WOHNEN AM KIRSCHFELD
IN TÖGING AM INN

HAUS
B & C



WOHNBAU BACHMAIER GmbH
BAUTRÄGER - IMMOBILIEN

Haus B: Kirschfeldstraße 16 · Töging am Inn
Haus C: Kirschfeldstraße 14 · Töging am Inn

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
mit je 24 Wohneinheiten sowie Tiefgarage



Idyllisches Leben im Herzen von Töging

Unsere modernen Wohnungen liegen zentral und naturnah direkt in Töging am Inn.

- **Naturnahe Lage:** Töging liegt idyllisch in einer grünen Umgebung, umgeben von Wäldern und Feldern. Die Nähe zum Inn bietet vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen, Radfahren und Erholung.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Dank der Nähe zur A94 und einer guten Bahnanbindung ist Töging hervorragend erreichbar. Städte wie München, Passau oder Salzburg sind in weniger als einer Stunde erreichbar, was die Stadt besonders attraktiv für Pendler macht.
- **Freizeitmöglichkeiten:** die Region bietet zahlreiche Freizeitangebote, wie den Inn-Radweg, der sich für längere Touren eignet, oder die Nähe zu Badeseen und Wanderwegen. Sie bietet aber auch kulturelle Veranstaltungen und Feste.
- **Familienfreundlich:** Töging ist ein familienfreundlicher Ort mit Kindergärten, Schulen und vielen Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Spielplätze, Sportvereine und Veranstaltungen machen die Stadt besonders attraktiv für junge Familien.

- Kreiskrankenhaus: **5,9 km**
- Inn: **1,6 km**
- Städtischer Kindergarten: **900 m**
- Spielplatz: **900 m**
- Wochenmarkt Mühldorf: **7,5 km**
- Grundschule: **1,1 km**
- Bank: **650 m**
- Eisdiele: **750 m**
- Freibad: **1,5 km**
- Sportplatz: **1,0 km**
- Flughafen München: **78 km | 55 min**

Wir freuen uns auf Sie!

Hier werden Lebensträume wahr

Genießen Sie die Eleganz hochmoderner Architektur: Sonnige Balkone und großzügige Gärten schmiegen sich in das klare Design mit eleganter Fassade und charakteristischen Glasflächen.

Die individuell gestalteten Wohneinheiten sind als 1 bis 5 Zimmerwohnungen konzipiert mit Flächen von 49 m² bis 133 m².

Einzelgaragen ermöglichen sicheres und schonendes Parken, während Außenstellplätze zusätzlichen Platz und Komfort bieten.

In den Eigentumswohnungen erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von Licht, Großzügigkeit und Privatsphäre. Beim Betreten der Wohnungen macht die hochwertige Bauausführung schon auf den ersten Blick einen besonderen Eindruck.

Das moderne offene Wohnkonzept setzt den idealen Rahmen für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Hier kann Ihr persönlicher Wohntraum entstehen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Alle Angaben ohne Gewähr. Stand: Januar 2025

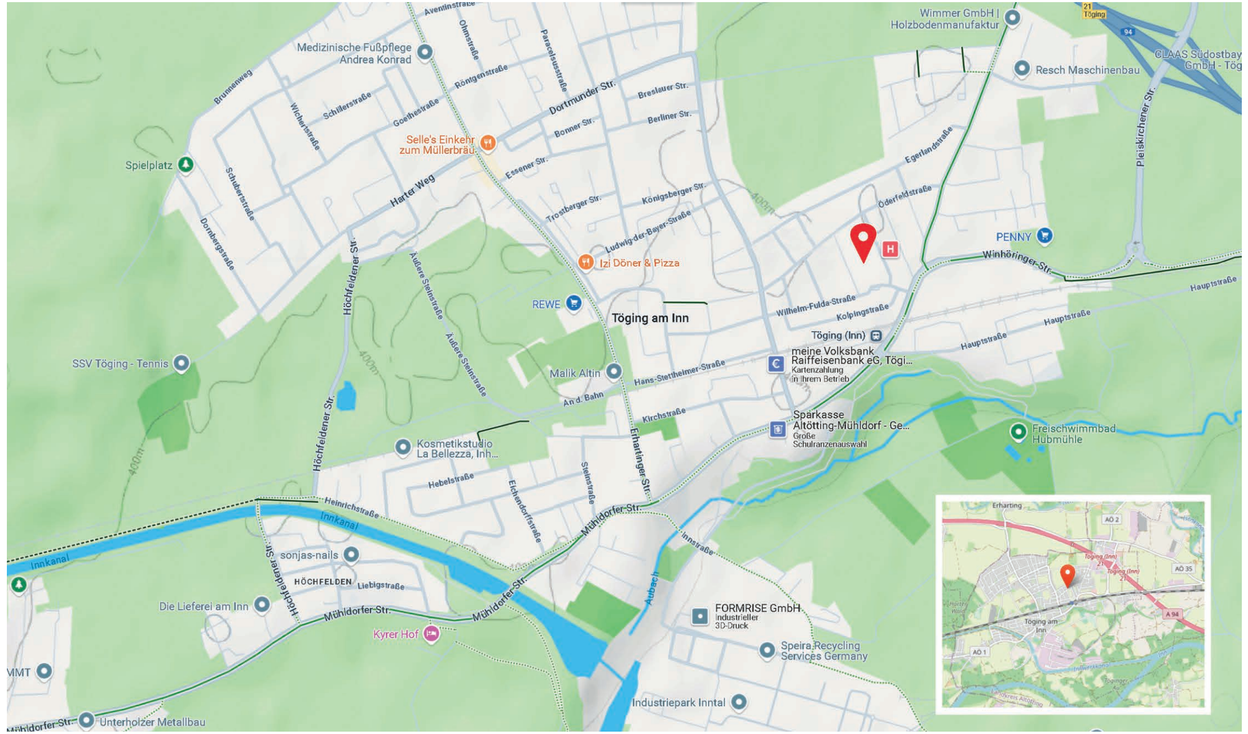
Attraktive steuerliche Vorteile durch Sonderabschreibung und degressive Afa Sonderabschreibung nach § 7b EStG:
- Für Neubauten im Jahr der Anschaffung/Herstellung und den folgenden drei Jahren.
- Profitieren Sie von bis zu 5 % zusätzlicher Abschreibung jährlich und optimieren Sie Ihre Steuerlast.

Degressive Abschreibung:
- Nutzen Sie höhere Abschreibungsbeträge in den ersten Jahren der Nutzung.
- Ideal für Kapitalanleger, um frühzeitig steuerliche Vorteile zu sichern.
- Nutzen Sie die degressive Abschreibung in Verbindung mit der Sonderabschreibung (§ 7b EStG), um Ihre Steuervorteile weiter zu maximieren.

Energieeffizienz auf höchstem Niveau - KfW 40 mit QNG-Zertifizierung
- KfW-Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse (QNG):
- Maximal energieeffiziente Bauweise für dauerhaft niedrige Betriebskosten.
- Optimale Wärmedämmung und ressourcenschonende Haustechnik.

Niedrige Energiekosten
- Mit einem umweltfreundlichen Konzept reduzieren Sie langfristig Ihre Heizkosten.

Fördermöglichkeiten-zinsgünstige KfW-Darlehen
- Bis zu 150.000 € Darlehen pro Wohneinheit (nach KfW 40 QNG-Standard).
- Attraktive Konditionen: Profitieren Sie von niedrigen Zinssätzen, um Ihre Investition zu finanzieren
- Nachhaltiges Bauen mit BiRN-Zertifizierung
- Innovatives Baukonzept für eine nachhaltige, energieeffiziente Zukunft.
- Übertrifft Standardanforderungen an Energieeffizienz und Umweltschutz.



Keyfacts:

1. Komfortable Wohnanlage in **zentraler Lage** von Töging am Inn
2. **Raumhöhe** je Geschoss **2,56 m**
3. **Barrierefrei** nach Ready Standard QNG
4. **Sonnige Balkone** und großzügige Gärten
5. 1 bis 5 Zimmer-Wohnungen auf **Flächen von 49 m² bis 133 m²**
6. Modernes offenes Wohnkonzept für **individuelle Gestaltungsideen**
7. **Garagen und Außenstellplätze** für sicheres und komfortables Parken
8. Energieeffizientes Gebäude nach KfW 40 QNG Standard mit **niedrigen Energiekosten, KfW G BNQ + Standard durch BiRN. KfW-Darlehen** über 150.000 EUR möglich. *Alle Angaben ohne Gewähr. Stand: Januar 2025*
9. Dreifach verglaste Fenster mit **elektrischen Rollläden** oder Raffstoren
10. Thermostatgesteuerte **Fußbodenheizung** durch Fernwärme.
11. Hervorragende **Nahversorgung sowie gute Verkehrsanbindung** an München, Passau und Salzburg



Blick auf großzügige Gärten

Objektdaten

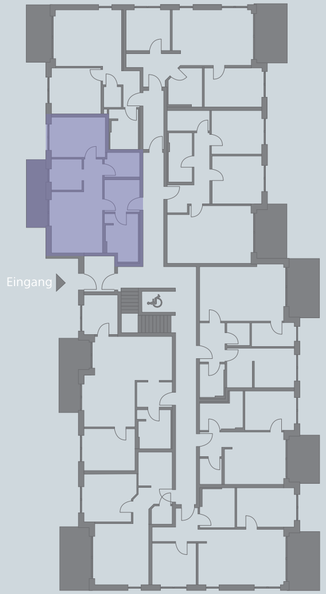
GRUNDDATEN

- Haus B: Kirschfeldstraße 16 · 84513 Töging am Inn
  Haus C: Kirschfeldstraße 14 · 84513 Töging am Inn
- 3 Etagen
- Baubeginn: 2025
- Verfügbar: nach Anfrage
- Große Terrassen, Gärten, Balkone:
  Süd- und Nordwest Ausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplätze
- Heizung und Energie:
  Fernwärme



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 30 Haus B und Whg. 54 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	5,03 m²
2	BAD	8,80 m²
3	DIELE	6,80 m²
4	KOCHEN	5,80 m²
5	SCHLAFEN	12,85 m²
6	TERRASSE	4,12 m²
7	WOHNEN/ESSEN	22,50 m²
GESAMT:		**65,90** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

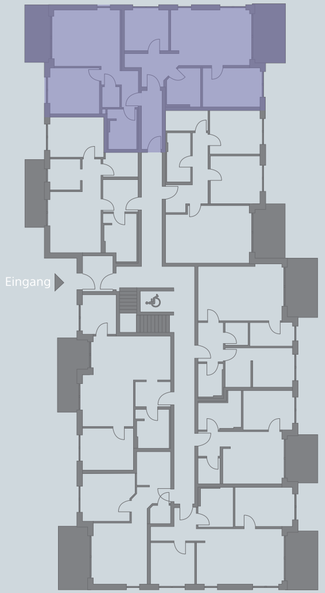


Wohnung 30/54



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 31 Haus B und Whg. 55 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	1,41 m²
2	ABST.	2,18 m²
3	BAD	7,49 m²
4	BAD	7,00 m²
5	DIELE	6,23 m²
6	DIELE	3,63 m²
7	DIELE	7,25 m²
8	KIND	10,63 m²
9	SCHLAFEN	13,45 m²
10	SCHLAFEN	13,43 m²
11	TERRASSE	4,28 m²
12	TERRASSE	5,47 m²
13	WOHNEN/ESSEN	25,77 m²
14	WOHNEN/ESSEN	24,68 m²
GESAMT:		**132,90** m²

Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.



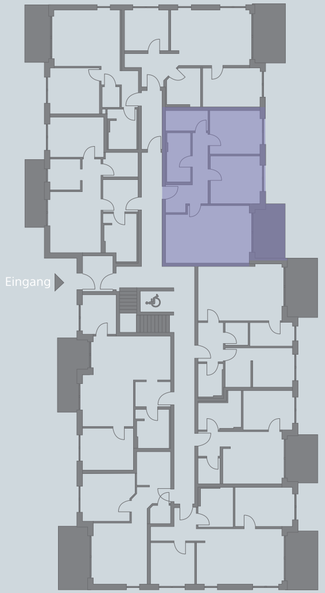
Wohnung 31/55

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 32 Haus B und Whg. 56 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	5,17 m²
2	BAD	7,07 m²
3	DIELE	10,77 m²
4	SCHLAFEN	13,00 m²
5	SCHLAFEN	14,11 m²
6	TERRASSE	5,15 m²
7	WOHNEN/ESSEN	28,07 m²
GESAMT:		**83,35** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.



Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

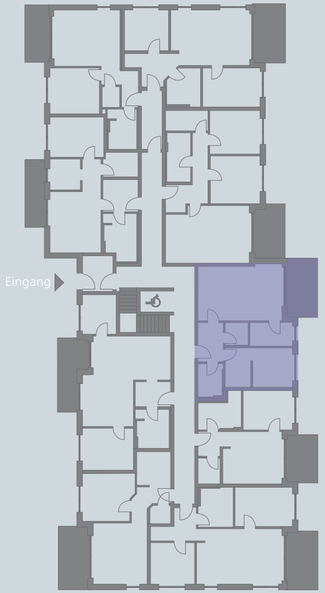


Wohnung 30/54



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 33 Haus B und Whg. 57 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	3,10 m²
2	BAD	4,98 m²
3	BÜRO	6,21 m²
4	DIELE	5,98 m²
5	SCHLAFEN	15,52 m²
6	TERRASSE	5,46 m²
7	WOHNEN/ESSEN	28,09 m²
GESAMT:		**69,34** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



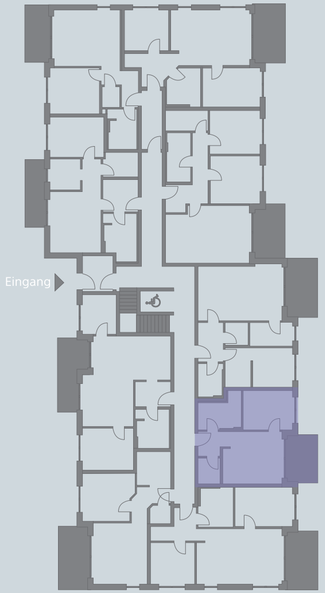


Wohnung 33/57



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 34 Haus B und Whg. 58 Haus C



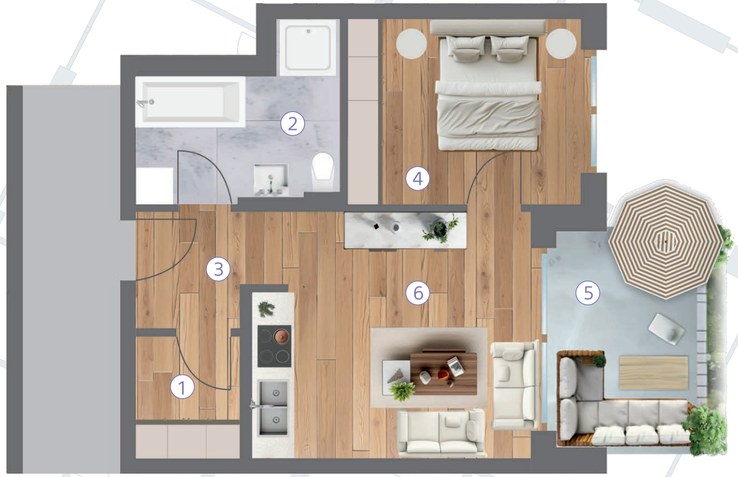
WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	3,43 m²
2	BAD	8,14 m²
3	DIELE	3,27 m²
4	SCHLAFEN	11,54 m²
5	TERRASSE	4,45 m²
6	WOHNEN/ESSEN	19,03 m²
GESAMT:		**49,86** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



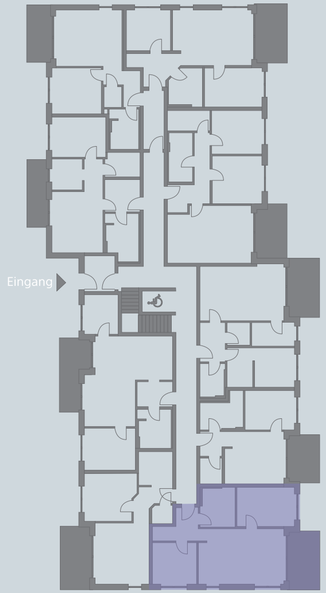


Wohnung 34/58



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 35 Haus B und Whg. 59 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	1,97 m²
2	BAD	8,11 m²
3	DIELE	5,12 m²
4	KIND	10,88 m²
5	SCHLAFEN	13,46 m²
6	TERRASSE	5,47 m²
7	WOHNEN/ESSEN	27,97 m²
GESAMT:		72,97



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

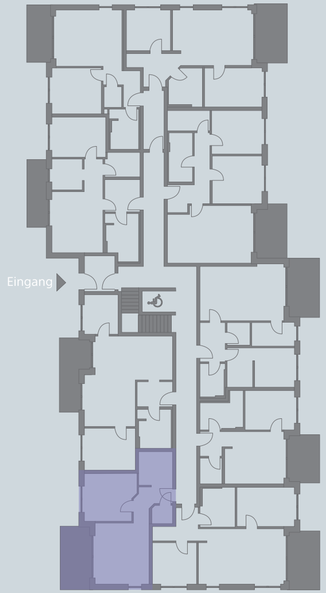


Wohnung 35/59



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 36 Haus B und Whg. 60 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	2,25 m²
2	BAD	6,49 m²
3	DIELE	4,13 m²
4	SCHLAFEN	14,16 m²
5	TERRASSE	5,92 m²
6	WOHNEN/ESSEN	21,56 m²
GESAMT:		**54,50** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



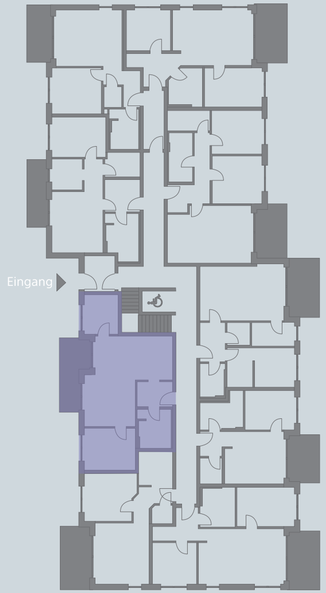


Wohnung 36/60



Wohnungen Haus B/C

EG Whg. 37 Haus B und Whg. 61 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	BAD	7,69 m²
2	DIELE	5,28 m²
3	KIND	7,94 m²
4	SCHLAFEN	12,70 m²
5	TERRASSE	5,36 m²
6	WOHNEN/ESSEN	35,09 m²
GESAMT:		**74,05** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

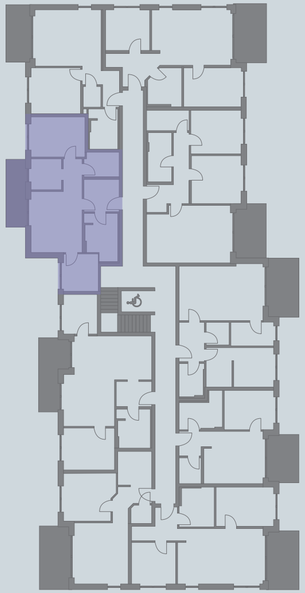


Wohnung 37/61



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 38 Haus B und Whg. 62 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	5,03 m²
2	BAD	8,83 m²
3	BALKON	4,14 m²
4	DIELE	6,80 m²
5	KIND	7,53 m²
6	KOCHEN	5,80 m²
7	SCHLAFEN	12,85 m²
8	WOHNEN/ESSEN	22,48 m²
GESAMT:		**73,46** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

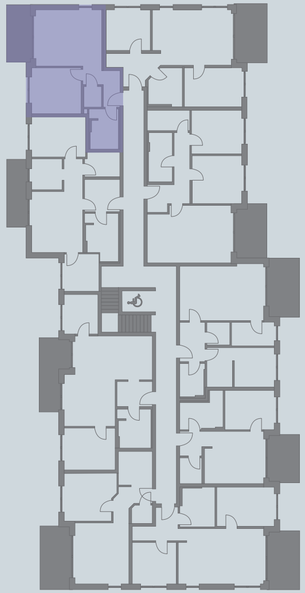


Wohnung 38/62



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 39 Haus B und Whg. 63 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	2,18 m²
2	BAD	7,00 m²
3	BALKON	4,28 m²
4	DIELE	3,63 m²
5	SCHLAFEN	13,45 m²
6	WOHNEN/ESSEN	24,68 m²
GESAMT:		**55,23** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



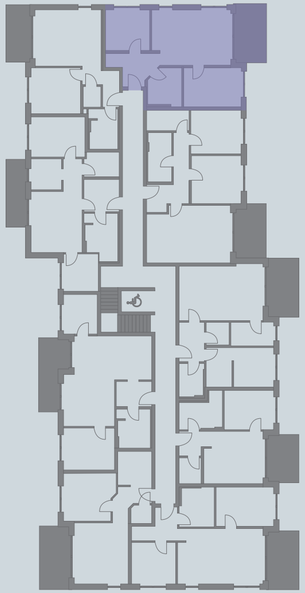
Wohnung 39/63





Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 40 Haus B und Whg. 64 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	1,41 m²
2	BAD	7,49 m²
3	BALKON	5,47 m²
4	DIELE	6,23 m²
5	KIND	10,63 m²
6	SCHLAFEN	13,43 m²
7	WOHNEN/ESSEN	25,77 m²
GESAMT:		**70,42** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

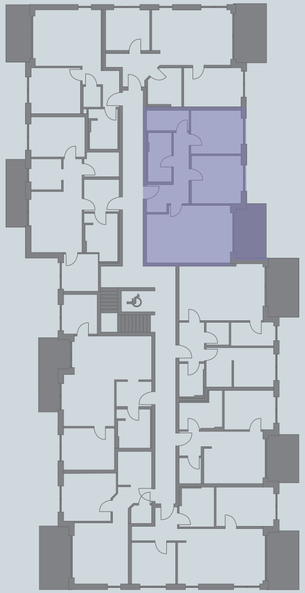


Wohnung 40/64



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 41 Haus B und Whg. 65 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	5,17 m²
2	BAD	7,07 m²
3	BALKON	5,15 m²
4	DIELE	10,77 m²
5	SCHLAFEN	13,00 m²
6	SCHLAFEN	14,11 m²
7	WOHNEN/ESSEN	28,07 m²
GESAMT:		**83,35** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

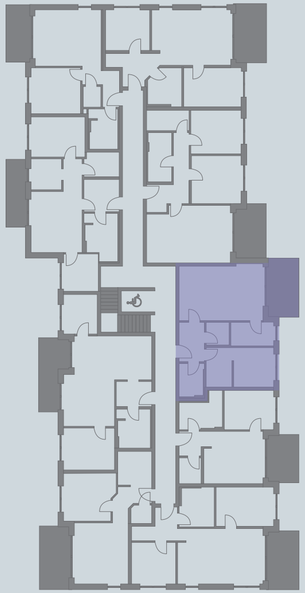


Wohnung41/65



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 42 Haus B und Whg. 66 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	3,10 m²
2	BAD	4,98 m²
3	BALKON	5,46 m²
4	BÜRO	6,00 m²
5	DIELE	5,98 m²
6	SCHLAFEN	15,52 m²
7	WOHNEN/ESSEN	28,09 m²
GESAMT:		**69,13** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



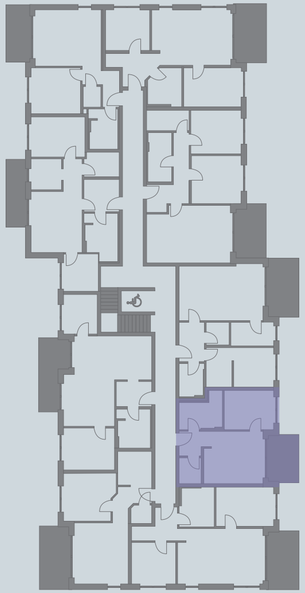


Wohnung 42/66



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 43 Haus B und Whg. 67 Haus C



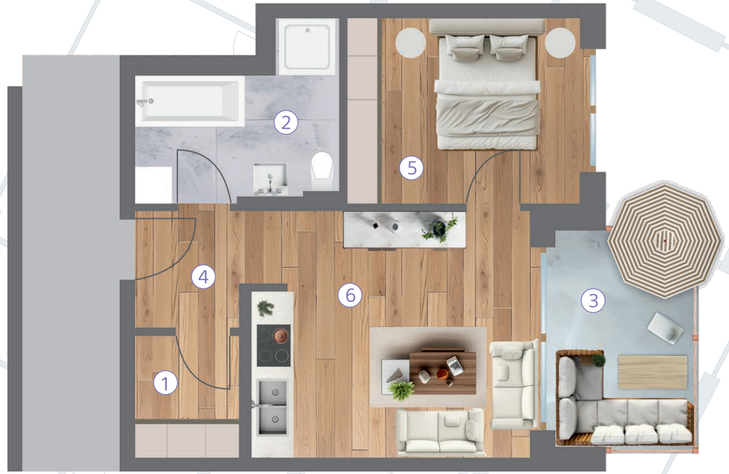
WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	3,43 m²
2	BAD	8,14 m²
3	BALKON	4,45 m²
4	DIELE	3,27 m²
5	SCHLAFEN	11,54 m²
6	WOHNEN/ESSEN	19,03 m²
GESAMT:		**49,86** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



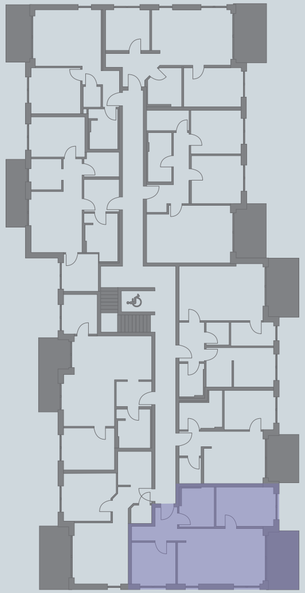


Wohnung 43/67



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 44 Haus B und Whg. 68 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	1,97 m²
2	BAD	8,11 m²
3	BALKON	5,47 m²
4	DIELE	5,12 m²
5	KIND	10,88 m²
6	SCHLAFEN	13,46 m²
7	WOHNEN/ESSEN	27,97 m²
GESAMT:		**72,97** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

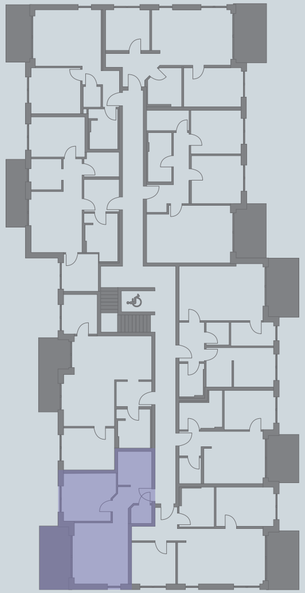


Wohnung 44/68



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 45 Haus B und Whg. 69 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	2,25 m²
2	BAD	6,49 m²
3	BALKON	5,92 m²
4	DIELE	4,13 m²
5	SCHLAFEN	14,16 m²
6	WOHNEN/ESSEN	21,56 m²
GESAMT:		**54,50** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



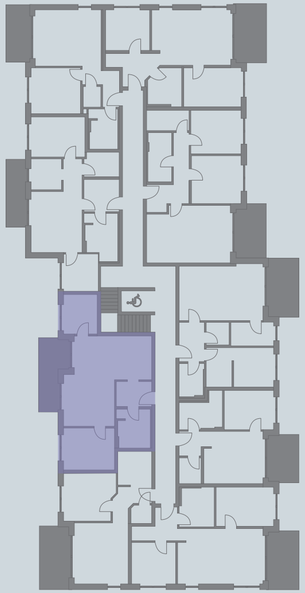


Wohnung 45/69



Wohnungen Haus B/C

OG 1 Whg. 46 Haus B und Whg. 70 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	BAD	7,69 m²
2	BALKON	5,36 m²
3	DIELE	5,28 m²
4	KIND	7,94 m²
5	SCHLAFEN	12,70 m²
6	WOHNEN/ESSEN	35,09 m²
GESAMT:		**74,05** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



Wohnung 46/70

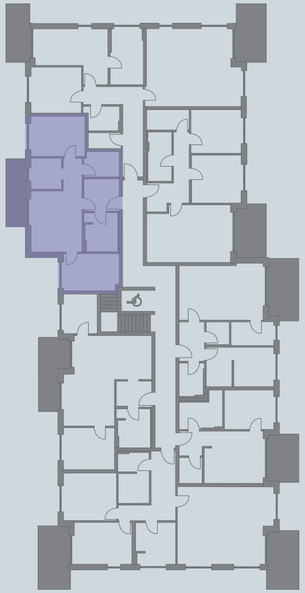
Blick ins Schlafzimmer
Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Blick ins Wohnzimmer

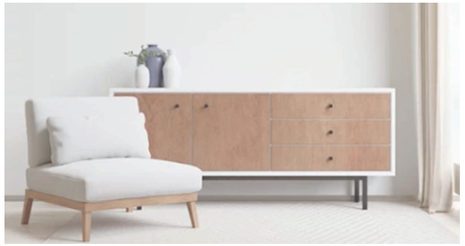


Wohnungen Haus B/C

OG 2 Whg. 47 Haus B und Whg. 71Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	5,23 m²
2	BAD	7,63 m²
3	BALKON	4,14 m²
4	DIELE	6,80 m²
5	KIND	12,21 m²
6	KOCHEN	5,80 m²
7	SCHLAFEN	12,85 m²
8	WOHNEN/ESSEN	22,48 m²
GESAMT:		**77,14** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

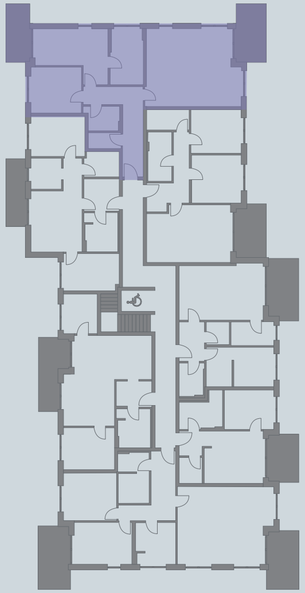


Wohnung 47/71



Wohnungen Haus B/C

OG 2 Whg. 48 Haus B und Whg. 72 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	3,07 m²
2	BAD	11,25 m²
3	BAD	4,85 m²
4	BALKON	4,20 m²
5	BALKON	5,37 m²
6	DIELE	15,28 m²
7	KIND	13,66 m²
8	SCHLAFEN	18,99 m²
9	WOHNEN/ESSEN	41,74 m²
GESAMT:		**118,42** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.



Wohnung 48/72

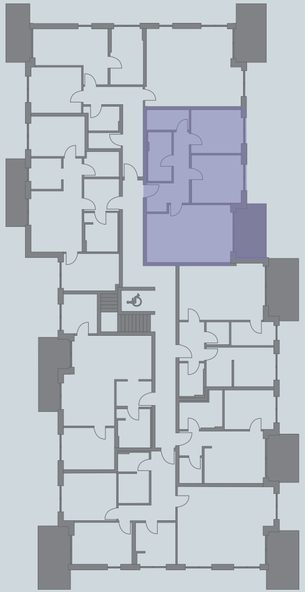
Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.



Wohnungen Haus B/C

OG 2 Whg. 49 Haus B und Whg. 73 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	5,17 m²
2	BAD	7,07 m²
3	BALKON	5,15 m²
4	DIELE	10,93 m²
5	SCHLAFEN	13,00 m²
6	SCHLAFEN	14,11 m²
7	WOHNEN/ESSEN	28,07 m²
GESAMT:		**83,50** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen

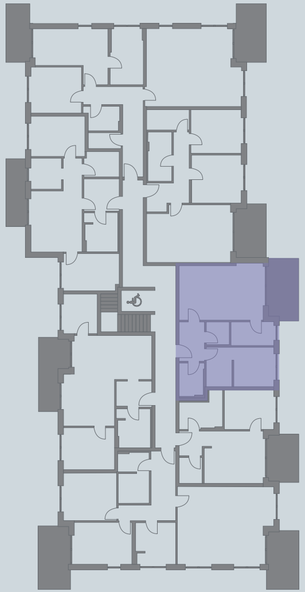


Wohnung 49/73



Wohnungen Haus B/C

OG 2 Whg. 50 Haus B und Whg. 74 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	3,23 m²
2	BAD	4,98 m²
3	BALKON	5,46 m²
4	BÜRO	6,00 m²
5	DIELE	5,98 m²
6	SCHLAFEN	15,52 m²
7	WOHNEN/ESSEN	28,09 m²
GESAMT:		**69,26** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



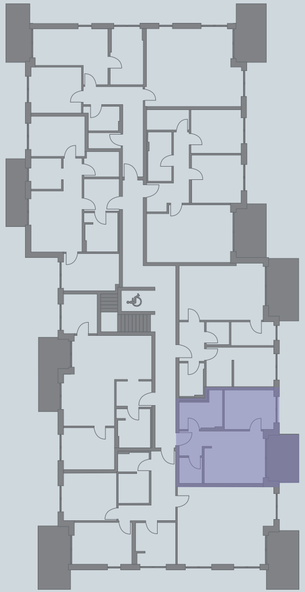


Wohnung 50/74



Wohnungen Haus B/C

OG 2 Whg. 51 Haus B und Whg. 75 Haus C



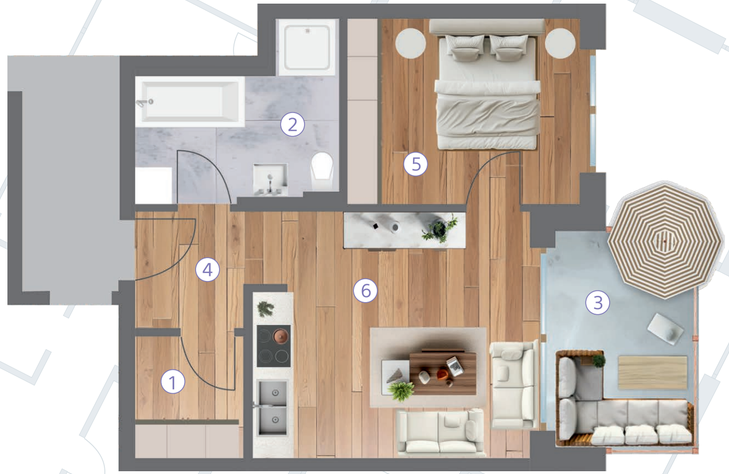
WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	ABST.	3,58 m²
2	BAD	8,14 m²
3	BALKON	4,45 m²
4	DIELE	3,41 m²
5	SCHLAFEN	11,54 m²
6	WOHNEN/ESSEN	18,94 m²
GESAMT:		**50,06** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



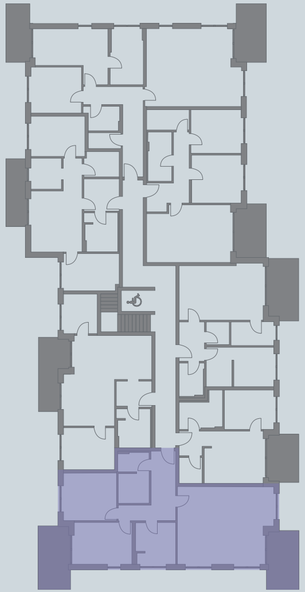


Wohnung 51/75



Wohnungen Haus B/C

OG 2 Whg. 52 Haus B und Whg. 76 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	BAD	9,96 m²
2	BALKON	5,84 m²
3	BALKON	5,37 m²
4	DIELE	13,29 m²
5	KIND	14,67 m²
6	SCHLAFEN	14,99 m²
7	WC, ABST., HWR	9,28 m²
8	WOHNEN/ESSEN	42,30 m²
GESAMT:		**115,69** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.



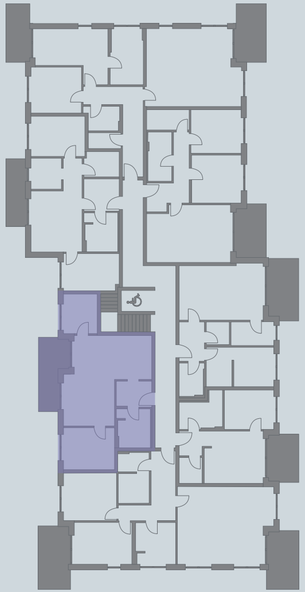
Wohnung 52/76

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.



Wohnungen Haus B/C

OG 2 Whg. 53 Haus B und Whg. 77 Haus C



WOHNFLÄCHE		FLÄCHE
1	BAD	7,69 m²
2	BALKON	5,36 m²
3	DIELE	5,48 m²
4	KIND	7,94 m²
5	SCHLAFEN	12,70 m²
6	WOHNEN/ESSEN	35,09 m²
GESAMT:		**74,26** m²



Wir beraten Sie gerne ausführlich und kompetent.

Abbildungen dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Komfort-Wohnungen zum Wohlfühlen



Wohnung 53/77



Kellergeschoss

Haus B und C



Keller Haus B und C	FLÄCHE
123/160	6,58 m²
124/161	4,47 m²
125/162	4,14 m²
126/163	4,81 m²
127/164	6,12 m²
128/165	4,11 m²
129/166	4,44 m²
130/167	5,53 m²
131/168	5,29 m²
132/169	5,34 m²
133/170	5,34 m²
134/171	8,08 m²
135/172	5,00 m²
136/173	5,05 m²
137/174	5,05 m²
138/175	5,00 m²
139/176	5,53 m²
140/177	7,97 m²
141/178	4,28 m²
142/179	6,23 m²
143/180	6,51 m²
/181	m²
144/182	10,21 m²
145/183	7,39 m²
146/184	6,70 m²
147/185	4,63 m²
148/186	8,64 m²
149/187	8,02 m²
150/188	8,85 m²
151/189	8,85 m²
152/190	7,39 m²
153/191	6,49 m²
154/192	8,70 m²
155/193	7,96 m²
156/194	8,47 m²
157/195	8,14 m²
158/196	7,65 m²
159/197	42,79 m²

Modernster Baustandard für höchste Energieeffizienz

Für ein gutes Gewissen und niedrige Energiekosten sorgt eine konsequente Bauweise nach den modernsten Standards. Ganz nebenbei verleiht die energieeffiziente Bauweise mit erstklassiger Dämmung den Wohnungen auch eine sehr angenehme Atmosphäre.

Die dreifach verglasten Fenster mit elektrischen Rollläden oder Raffstore sind der beste Schutz vor Kälte und Hitze.

Eine moderne Fernwärmeheizung versorgt die Wohnung über die thermostatgesteuerte Fußbodenheizung komfortabel und energieeffizient mit Wärme.

In diesem KfW 40 Effizienzhaus mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) profitieren Sie langfristig von niedrigen Energiekosten und sind für alle Verschärfungen der Energieauflagen bestens gerüstet. So geht Energieeffizienz heute.



Baubeschreibung für Wohnanlage “Wohnen am Kirschfeld”

Kirschfeldstraße 16 (Haus B) und 14 (Haus C) | 84513 Töging

Allgemein
Die vertraglich geschuldete Leistung beschreibt die Herstellung des bezugsfähigen Sonder-, Teil- und Gemeinschaftseigentums. Grundlagen für die Erstellung und Ausführung des Gebäudes sind die Baubeschreibung, die VOB sowie die einschlägigen zugelassenen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und die GEG-Berechnung.

„KfW-Förderprogramm: KFN-Klimafreundlicher Neubau“.
Die Bauausführung wird mit QNG-Zertifizierung nach BiRN ausgeführt um einen Anspruch auf Fördermittel zu erreichen.

Erdarbeiten:
Baugrubenaushub und hinterfüllen der Baugrubenwinkel und Rohplanie. Erdarbeiten sind mit dem dafür jeweils tauglichen Material auszuführen.

Gründung und Fundierung, Kellerumfassung, Tiefgarage
Fundamente ausführen, Bodenplatten des Keller- und Treppenhauses statischen Erfordernissen. Fundamenterder nach VDE-Vorschrift. Die Ausführung der Bauwerksabdichtung erfolgt gemäß DIN 18195 für den örtlich maßgebenden Lastfall.
Die herzustellende Bauwerksabdichtung der Betonbauteile der Tiefgarage ist gemäß dem DBV-Merkblatt Parkhäuser und Tiefgaragen (Fassung Sept. 2010) zu erbringen.

Keller-/Zwischenwände:
Beton, nicht verputzt, bzw. Ziegelmauerwerk verputzt.

Geschoßdecken und TG-Decke:
Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen.

Wohngeschoß-Umfassung:
Gemäß der in der Zeichnung liegenden GEG-Nachweisführung beschriebenen Art und Güte eines Mauerwerkes in Ziegel und/oder Beton mit Dämmung.

Innen- oder Zwischenwände:
Nichttragende Innenwände nach Bedarf, bzw. Erfordernis der Haustechnik als Trockenbauwände. Bei statischen Erfordernis in Ziegel oder Beton. Wohnungstrennwände als Trockenbauwände oder in Ziegel oder Betonwände gemäß bauaufsichtlicher Zulassung, dimensioniert für die Umsetzung des erhöhten Schallschutzes nach DIN 4109, Beiblatt 2. Die in der Planung angegebenen Wandstärken in den Wohnungen können aufgrund statischer, schalltechnischer oder technischer Anforderungen in der Stärke variieren.

Dach:
Walmdachdachstuhl mit ca. 9 % Dachneigung und Blechdach Zambelli oder gleichwertig in anthrazit.
Dämmung lt. GEG Berechnung.
Das Zwischendach bzw. der Gebäudeversatz wird mit Dämmung lt. GEG Berechnung und Sanafi-Abdichtungsbahnen in grau ausgeführt ohne Überschüttung oder als Blechdach.

Spenglerarbeiten:
Fensterbleche in Alu. Dachrinnen, Fallrohre, sonstige Verblechungen usw. in Roofinox oder gleichwertig.

Innentreppen:
Stahlbetontreppen vom Keller bis zum Dachgeschoss. Der Treppenlauf wird mit Naturstein Viscount White, poliert, belegt, inkl. Sockelleisten. Die Treppenhaustüre werden mit Randfries in Naturstein Viscount White und in der Fläche mit Teppichfliesen, Hersteller Anker, Fabrikat Alba, 50x50 cm oder gleichwertig, in anthrazit, belegt.

Aufzug:
Behindertenfreundliches Personenaufzugsanlage; Spiegel, Haltegriff, Beleuchtung. Steuertableau, Außenportal in Edelstahl, Fabrikat Otis oder gleichwertig, inkl. GSM Paket für Notruffunktion. Zulässig für 13 Personen, Tragkraft 1.000kg.

Balkongeländer:
Balkon-Glasgeländer ohne sichtbare Steher, Glas in 2 x Dark Grey. Balkonstirnseiten mit Blech verkleidet, Farbton RAL 9010.

Fassadenputz:
Die Fassade erhält einen Außenwandputz zweilagig. Ausführung der Außenputzarbeiten gemäß DIN 18550, sowie jeweiliger Hersteller-richtlinie.

Innenputz:
Beton- und Mauerwerkswände in den Wohngeschossen mit Kalk-Gipsputz als Einlagen-Maschinenputz, geglättet, ebenso Treppenhausflure bis zum Keller. Im Kellergeschoss sind nur die Mauerwerkswände mit Zementputz geflitzt versehen. Die Bäder und WCs werden mit Zementputz geflitzt, ausgeglättet. Betonwände im Keller und Tiefgarage ohne Verputz. Die Ausführung der Innenputzarbeiten gemäß DIN 18550, sowie jeweiliger Herstellerrichtlinie. Ausführung in Standardqualität Q2. Ebenheitstoleranzen für die Innenputzarbeiten gemäß DIN 18202.

Fliesenarbeiten:
Bad und WC erhalten keramische Wand- und Bodenfliesen in gängigem Format, (z.B.: 30/30cm, 60 x 30 cm, 60 x 60 cm) und Verlegung im Kreuzverband. Die Rückwand der Küchenzeile erhält keine Wandfliesen. Bei Sonderformaten wie 120 x 30 cm usw., kalibrieren oder scharfkantigen Fliesen, Mosaikfliesen, Bordüren und/ oder Schmuckfliesen, bzw. einer diagonalen Verlegung oder anderen Verlegung als Kreuz-verband, etc. können Aufpreise bei den Verlegearbeiten entstehen. Diese sind vom Erwerber direkt mit dem Fliesenlieger zu vereinbaren und abzurechnen. Dies gilt bei allen geflieten Flächen.
Vom Erwerber gelieferte Fliesen oder Bodenbeläge werden vom Veräußerer nicht verlegt.

Bad und WC Wandfliesen:
Fliesen- Wandbeläge im Bad im Wert von € 100,– / m² , im WC im Wert von € 90,–/m² fertig verlegt mit allen Nebenleistungen, Silikonfugen, Abdichtung usw. inkl. MwSt. bei einem enthaltenen Materialpreis von € 35,00 je m² inkl. MwSt. Wandfliesen im Bad umlaufend ca. 1.20m hoch, im Duschbereich 2,0m hoch gefliest. Die nicht gefliesten Flächen werden gefilzt geputzt und gestrichen. Fliesen raumhoch gegen Aufpreis.
Im Gäste-WC wird max. ca. 1,20m hoch im Bereich des WC´s und des Waschbeckens gefliest.

Bodenfliesen Diele/Flur, HWR, Abstelle, WC, Bad:
Fliesen-Bodenbeläge im Wert von € 100,–/ m² fertig verlegt mit allen Nebenleistungen, Sockelleisten, Silikonfugen usw. inkl. MwSt. bei einem enthaltenen Materialpreis von € 35,00 je m² inkl. MwSt.
Die Ausführung der Bodenbeläge im Bereich der Feuchträume (Bad) erfolgt auf Fußbereich auszuführender Bauwerksabdichtung gemäß DIN 18 195-5.

Bodenbeläge im Wohn-/Esszimmer, Küche nach Wahl des Erwerbers:
Im Wert von € 90,00 je m² inkl. MwSt. Material, Sockelleisten und Verlegung einschl. aller Nebenleistungen und Vorarbeiten.

Bodenbeläge im Schlafzimmer, Kind und Gästezimmer nach Wahl des Erwerbers:
Im Wert von € 90,00 je m² inkl. MwSt. Material, Sockelleisten und Verlegung einschl. aller Nebenleistungen und Vorarbeiten.

Keller:
Alle Untergeschossräume erhalten 5 cm Trennlagenestrich und Anstrich in grau

Tiefgarangenboden:
Beton-Verbundpflaster 8 cm grau

Fensterbänke:
Naturstein in weiß, 3 cm stark, alle Sichtflächen geschliffen und poliert.
Küchenfenster erhalten keine Fensterbank. Hier ist die Arbeitsplatte in die Nische zu integrieren. Im Bad werden die Fensterbänke gefliest.

Fenster, Fensterlüfter und Hebeschiebetüren:
Sämtliche Wohnraumfenster- und Fenstertüren in Kunststoff.
Farbton innen weiß, außen in anthrazit (Farbton DB 703 oder ähnlich)
Hebeschiebetüre im Wohnzimmer zum Balkon, Loggia, Dachterrasse oder Terrasse mit einer Bodenschwelle von max. 2 cm, wo lt. Plan vorgesehen. Die gemäß DIN 18531 bzw. gemäß Flachdachrichtlinie vorgesehene Verwahrhöhe wird damit unterschritten. Diese Art der Ausführung wird ausdrücklich vereinbart und stellt keinen Mangel da.
U-Wert der Gesamtkonstruktion (3-fachen die Verglasung und Rahmen) nach Anforderung der GEG-Berechnung.

Rollladen und Raffstores:
Fenster und Fensterelemente der Wohnung erhalten Kunststoff-Rollläden in silbergrau mit elektrischem Antrieb mit einer Schaltung bei der Zimmertüre. Zentral-, Einzel- und Zeitsteuerung gegen Auf-preis möglich. In dem Raum Wohnen/Essen/Kochen werden Raffstores, elektrisch bedienbar mit Windwächter, verbaut. Die Raffstores bieten keine vollständige Verdunkelung und fahren bei starkerem Wind selbsständig auf um Beschädigungen zu vermeiden.

Türen:
Innentüren: im Wert von 320,– € inkl. MwSt., Drücker und Montage. Farbton weiß.
Einen Glasausschnitt in Klarglas bei der Türe vom Flur zum Wohnzimmer im Wert von € 200,– inkl. MwSt.

Wohnungseingangstüren:
Jeld-Wen Schallschutztüre Typ 48 in weiß, mit Holzumfassungszargen mit Gummidichtung und Schalter, 3-fach Verriegelung, Türbeschlag, Einsteckschloss, Profilzylinder mit Sicherheitsschlüssel über Schließanlage, Türspion und Obentürschließer. Beim Übergang Wohnung zum Treppenhaus ist eine Schwelle von ca. 2 cm erforderlich aufgrund der Schallschutzbestimmungen. Ergänzend wird bei den Wohnungseingangstüren die entsprechend erforderliche Klima-Klasse 3 (für die Differenzklimabeanspruchung zum umliegenden Treppenhaus) und der entsprechende Schallschutz umgesetzt.

Kellertüren:
Heizraum, Treppenhausabschlusstüren, Schleusentüren zur Tiefgarage und Fluchttüren in T 30, Winkeleisenzarge, bzw. nach Brandschutzberechnung, mit werkseitigem Anstrich.

Haustüre:
Rahmenhaustüre mit Glasfüllung, aus ALU inkl. Türschließer und elektrischen Türöffner. Die Hauszugänge mit einer Bodenschwelle von max. 2 cm. Die gemäß DIN 18195 bzw. gemäß Flachdachrichtlinie vorgesehene Verwahrhöhe wird damit unterschritten. Diese Art der Ausführung wird ausdrücklich vereinbart und stellt keinen Mangel da.

Tiefgaragen-Tor:
Kippgittertor, Sektionaltor gelocht oder Rollgittertor, verzinkt, schlüsselkontaktgesteuert, Ampelsteuerung, Antrieb mit Funkempfänger und mit einem Handsender pro TG-Stellplatz.

Anstriche:
Die vertraglich geschuldete Leistung beinhaltet einen 2-maligen Anstrich (bis zur uneingeschränkten vollflächigen Deckung) der Wandflächen und Decken in der Wohnung mittels Innensilikatfarbe in Weiß, Einfassungen, etc. sowie farbige Anstriche sind Zusatzleistungen auf Kosten des Erwerbers. Betondecken in der Wohnung mit planeben verspachtelten Stoßfugen.
Alle Wände und die Decken im Kellergeschoß und TG Zx weiß gestrichen und gespritzt. Betonwände und Decken im KG, nicht verputzt, ohne besondere Ansprüche/Anforderungen. Das Treppenhaus wird farblich abgesetzt in einem leichten Grau ausgeführt.

Die Fassadenflächen erhalten einen mindestens 2-maligen (bis zur uneingeschränkten vollflächigen Deckung) bauaufsichtlich zugelassenen Fassadenanstrich mit Silikat-Fassadenfarbe. Die farbliche Gestaltung der Fassaden und Gemeinschaftsbereiche außen wird in weiß, Farbton RAL 9010 und in Grau, Farbton Ferro 35 ausgeführt und vom Veräußerer festgelegt.

Kellerabteil-Trennwände:
Blickdichte Trennwände für die Kellerabteile aus beschichteten Platten, Fa. Braun, Typ Forum oder gleichwertig, Türe mit Zylinderschloss, oder/ und Beton- bzw. Ziegelwände nach Plan bzw. statischen Anforderungen mit Kellertüren aus dem System Fa. Braun, Typ Forum oder gleichwertig.

Heizung:
Die Heizungsinstallation entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Auslegung erfolgt nach der Berechnung des Wärmebedarfs nach DIN EN 12831.
Das Haus wird an das Fernwärmenetz von Johannes Schiller angeschlossen. Der Veräußerer schließt hier einen Vertrag für die Fernwärmeversorgung mit einer Laufzeit von 10 Jahren ab Inbetriebnahme ab. Dieser Vertrag ist von der Eigentümergemeinschaft ab Erstbezug zu übernehmen.
Jede Wohnung erhält eine Wohnungsübergabestation zur Aufbereitung des Warmwasser und Steuerung der Fußbodenheizung.
In allen Wohnungen wird eine thermostatgesteuerte Fußbodenheizung verlegt. Flure, Abstellräume / HWR und Kellerräume erhalten keine thermostatgesteuerte Fußbodenheizung. Die Verlegung der Fußbodenheizung erfolgt mit Kunststoffrohren. Der Wärmeverbrauch wird durch Messeinrichtungen auf Mietbasis, angemietet durch die Wohnungseigentümergemeinschaft ermittelt.

Lüftung:
Ausführung der Be- und Entlüftung der Wohnräume nach DIN 1946-6 (Lüftung zum Feuchteschutz) so-wie nach DIN 18017-3 (Entlüftung von innen liegenden Bädern und WC´s). Bäder und WC´s werden mechanisch über Einzelraumlüfter mit Feuchtesteuerung entlüftet. Hauswirtschaftsräume und Abstellräume, wo ein Waschmaschinenanschluss lt. Plan vorgesehen ist werden auch über Einzelraumlüfter mit Feuchtesteuerung entlüftet. Sämtliche Wohn- und Schlafräume werden über dezentrale feuchtegesteuerte Zuluftelemente Fabrikat Aereco oder gleichwertig belüftet. Die Lage und Anordnung der Zu-bzw. Abluftelemente legt der Veräußerer fest.
Die Kellerabteile und Kellerräume werden über ein zentrales Lüftungsgerät ohne Feuchteregelung Be- und Entlüftet. Die Lüftungsanlage der Kellerräume dient lediglich zur Verbesserung der Luftqualität.

Sanitäre Installation:
Alle wasser- und abwasserführenden Leitungen, sowie die Entlüftungsleitungen werden mit den erforderlichen Rohr-Querschnitten ausgeführt. Die Hauptleitungen des Kalt- und Warmwassers werden in Edelstahl ausgeführt. Ab der Wohnungsstation in Kunststoffrohr Installationssystem. Die Abwasserfallrohre und Entlüftungsleitungen über Dach sowie die Abwasserschlussleitungen innerhalb der Wohnungen werden mit schalldämmenden Kunststoffrohren realisiert. Es wird eine Wohnungsübergabestation in jeder Wohnung zur Trinkwasserversorgung verbaut. Kaltwasser und Warmwasserleitungen werden in der erforderlichen Stärke gedämmt. Die Abflussleitungen erhalten den vorgeschriebenen Körperschalzschutz.
Ver- und Entsorgungsleitungen für den Küchenanschluss an den Wohnungstrennwänden sowie an den Außenwänden werden aus Schallschutz- und wärmetechnischen Gründen Aufputz verlegt.

Die Kalt- und Warmwasserverbrauchsmessung erfolgt über Wasserzähler auf Mietbasis, angemietet durch die Wohnungseigentümergemeinschaft.
Alle Erdgeschoßwohnungen mit Garten-oder Terrassenanteil erhalten einen frostsicheren Außenwasseranschluss. Zwei Wasserzapfstellen werden für den Hausmeister im Erdgeschoss vorgesehen.
Es ist eine Entkalkungsanlage für das Trink- und Gebrauchswassser vorgesehen.

Sanitäre Ausstattung:
Die sanitären Ausstattungen setzen sich wie folgt zusammen:
Bad: Badewanne Kaldewei Saniform Plus Stahl (mit C/B = ca. 180/80cm) mit Styroporwannenträger.
Duschwanne Kaldewei Superplan oder gleichwertig, Größe lt. Plan, mit Styroporwannenträger, Unterputz Einhebel-Mischbatterie Kludi Zenta, Handbrause und Überlauf, bzw. Ablaufgarnitur, und je einer Seifenschale. Größere Duschflächen nach Rücksprache teilweise möglich gegen Aufpreis.
Echtglas-Duschkabine 90/90cm oder 100/100 cm mit Eckeinstieg, Fabrikat Duka multi-S oder gleichwertig im Wert von € 900,– inkl. MwSt. und Montage.
Waschbecken Vigour Clivia Style, 60x48cm, als Einlaufwaschbecken mit Einhebel-Mischbatterie Kludi Zenta, Handtuchhalter und Ablaufgarnitur 80x65 cm mit oben-liegender LED Beleuchtung, Fabrikat Jacob Delafon oder gleichwertig, Anzahl der Waschbecken lt. Plan.
Wand-WC Vigour Clivia, spülrandlos, mit Unterputzspülkasten, Kunststoffbrille und Kunststoffdeckel mit Absenkautomatik und einem Papierrollenhalter ohne Deckel.
Gäste-WC (nur wo im Plan vorgesehen): Handwaschbecken Vigour Clivia Style, 45x37 cm, als Einzelwaschbecken mit Einhebel-mischbatterie Kludi Zenta, Handtuchhalter und einem Spiegel 50x65 cm mit oben liegender LED Beleuchtung, Fabrikat Jacob Delafon oder gleichwertig.
Wand-WC Vigour Clivia, spülrandlos, mit Unterputzspülkasten, Kunststoffbrille und Kunststoffdeckel mit Absenkautomatik und einem Papierrollenhalter ohne Deckel.
Sämtliche vorstehenden sanitären Ausstattungsgegenstände mit Ausnahme der Duschkabine erhalten in der Standardfarbe weiß installiert. 1 x Waschmaschinenanschluss in der Wohnung (siehe Plan)
Es wird im Keller ein Kunststoff-Ausgussbecken mit Hebepumpe für den Hausmeister verbaut. Lage wird vom Veräußerer festgelegt.
Vom Erwerber gelieferte Sanitäreinrichtungsgegenstände werden vom Veräußerer nicht montiert.

Elektroinstallation:
Gemäß VDE-Vorschrift. Hauptverteilung und Zähler werden im Keller untergebracht, bzw. nach Angabe der EVU.
- Schalterprogramm GIRA S 55 in weiß oder gleichwertig.
- Sprechanlage mit Bildübertragung als Sonderausstattung möglich.
- Rauchmelder in den Schlafräumen und Fluren in den Wohnungen. Die vorgeschriebene Wartung/Überprüfung ist vom Erwerber zu beauftragen.
- Lampen inkl. Leuchtmittel in den Wohnungen sind nicht enthalten.
- Bei den Trennwänden zur Nachbarwohnung dürfen aus schallschutztechnischen Gründen nur sehr be-grenzt Steckdosen und Lichtschalter usw. verbaut werden. Die Lage und Anzahl ist mit dem Elektriker abzustimmen.
- Das Gebäude wird von der Deutschen Telekom GmbH mit einem Glasfaseranschluss für Internet und TV versorgt. Das TV-Signal für die Grundversorgung ist vom jeweiligen Bewohner für monatlich € 7,95 inkl. MwSt. pro Wohneinheit bei der Deutschen Telekom GmbH für eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten buchbar. Für diesen Betrag besteht seitens der Telekom eine 10-jährige Preisgarantie. Gegen Mehrkosten sind auch andere Programmpakete zu buchbar.
- Stromanschluss für Waschmaschine und Trockner laut Plan.

Anbringen von Satellitenschüsseln an der Fassade oder sichtbar auf den Balkonen ist untersagt.
Bei der Haustüre wird eine Videokamera in die Sprechstelle integriert.

Kellerraum:	1 Leuchte und 1 Steckdose
Wohnen/Essen:	2 Lichtauslässe, 8 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Netzwerk-Doppeldose
Küche:	1 Lichtauslass, 6 Steckdosen, zusätzl. Stromanschluss für Herd und Durchlauferhitzer, Spülmaschine, Kühlschrank
Schlafzimmer:	1 Lichtauslass mit zusätzlicher Schaltmöglichkeit vom Bett, 5 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Netzwerkanschluss
Kinderzimmer/ Gästezimmer:	1 Lichtauslass, 5 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Netzwerkanschluss
Bad /Duschbad:	2 Lichtauslässe, 3 Steckdosen
Flur:	1 Lichtauslass, 2 Steckdosen, 1 Telefonanschlussdose,
WC:	1 Lichtauslass, 1 Steckdose
Abstellraum:	1 St. Lichtauslass, Steckdose
Terrasse, Balkon:	LED Einbauraststrahler, Anzahl lt. Elektroplan 1 Steckdose
Dachterrasse:	Stromzuführung für durch Erwerber zu liefernde Markise auf dem Balkon mit Anschluss im Wohnzimmer als Vorbereitung, ohne Schalter, Markiensteuerung und Windmesser.

Schließanlage:
Zu jeder Wohnung gehören 4 Sicherheitsschlüssel, welche die Haustüre, die Wohnungseingangstüre, den Zugang zum Keller, das Tiefgaragen-Tor, das Kellerabteil, Müllboxen und den Briefkasten sperren. System Abus Vitess 1000.

Tiefgarage:
Mit natürlicher Lüftung durch entsprechende Öffnungen lt. Lüftungsgutachten, welche zu dulden sind und nicht verschlossen werden dürfen. An den Wänden und Decken der Tiefgarage werden Versorgungsleitung und Absperreinrichtungen, falls erforderlich, verbaut, welche ebenfalls zu dulden sind.
Falls behördlich gefordert, wird für die Tiefgarage eine Brandmeldezentrale errichtet.

Außenanlage:
Die Außenanlagen sind vollumfänglich inkl. aller Pflasterbeläge, Geh- und Zuwegungen, Randeinfassungen, der Grundstückseinfriedungen, der Rasenansaat und kompletten Bepflanzung gemäß Freiflächengestaltungsplan fertig zu stellen. Die Humusierung, bzw. auch die entsprechende Kiesunterbauten er-folgen hierbei mit tauglichem (evtl. zwischengen- und zwischengelagerten) oder zu liefernden Material.
Die Dachterrassen-, Balkon- und Terrassenbelag mit Keramikplatten in hellgrau, Größe 60x60x3 cm auf Stelzlager, im EG auf Beton verlegt.
Lieferung von 5 Müllboxen für 1.100 ltr. Tonnen.

Baulicher Schallschutz:
Der bauliche Schallschutz zielt auf eine der gesamtbaulich üblichen Ausstattung und einem durchschnittlichen Standard abzuleitende Qualität ab.
Ausdrücklich vereinbart, bzw. seitens des AN als geschuldete Leistung zugesichert werden die Anforderungen des erhöhten Schallschutzes DIN 4109 Teil 5 betreffend den Luft- und Trittschallschutz zwischen den einzelnen Wohnungen.
Für den Schutz gegen Außenlärm werden die Werte gemäß Kapitel 7 der DIN 4109-1 (2018) zugesichert. Der Schutz gegen Geräusche von Wasserinstallationen oder sonstigen haustechnischen Anlagen erfolgt gemäß den Anforderungen der VDI 4100 – Schallschutzstufe II (von III). Für den Schallschutz im eigenen Wohnbereich (sprich innerhalb einer Wohneinheit) werden keine ausgewiesenen Kennwerte vertraglich bestimmt.
Zur Klarstellung werden die nachfolgenden Schallschutzkennwerte zugesichert.

Dämmung:

	Luftschall R´w [dB]	Trittschall L´n, w[dB]
Wohnungstrenndecken, Decken unter allgemein nutzbaren Dachräumen, Decken über Kellern, Hausfluren u. Treppenräumen	≥ 57 dB	≤ 45 dB
Decken unter Terrassen und Loggien	–	≤ 45 dB
Treppenhauswände und Wände neben Hausfluren	≥ 56 dB	–
Wohnungseingangstüren (zum offenen Treppenhaus)	≥ 42 dB	–
Geräusche von Wasserinstallationen und sonstigen haustechnischen Anlagen	≥ 30 dB	–
In geschlossenen Fluren und Dielen	≥ 32 dB	–
Geräusche von Wasserinstallationen und sonstigen haustechnischen Anlagen	≤ 30 dB SSt I ≤ 27 dB SSt II	–

Hierbei sei darauf hingewiesen, dass ein derzeitig als übliches Maß des Schallschutzes im Geschosswohnungsbau vereinbarter erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 Teil 5 sehr wohl noch dazu führen kann, dass beispielsweise laute Sprache oder Musik aus den Nachbarwohnungen, Stühle rücken, etc. im Allgemeinen verstehbar oder wahrzunehmen sind und / oder Geräusche aus haustechnischen Anlagen gelegentlich störend sein können.

Änderung in der Ausführung:
Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können. Änderungswünsche (Ausstattung) des Erwerbers sind möglich, sollen es der Bauausführung zulässt, keine zeitliche Verzögerung dadurch entsteht sowie die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt und technisch durchführbar und Teile des Innenausbaus betreffen, wie z.B.

- Wand- und Fußbodenfliesen
- Ausstattung im Bereich Elektro- und Sanitärinstallation sowie Einrichtungsgegenstände
- Fußboden- und Wandbeläge
- Malerarbeiten
- Innentüren
- Änderung der Raumaufteilung, soweit statisch und bautechnisch ohne Mehraufwand möglich

Der Veräußerer ist zu Änderungen/Sonderwünschen nicht verpflichtet. Die Änderungen sind durch den Erwerber mit den ausführenden Subunternehmern und der Bauleitung rechtzeitig abzustimmen. Änderungswünsche, die einen Mehraufwand gegenüber dem Standard bedeuten, werden dem Erwerber von den ausführenden Subunternehmern direkt in Rechnung gestellt. Der Veräußerer übernimmt keine Verantwortung für Materialien, Beschaffenheit, Lieferfähigkeit sowie Gewährleistung für Änderungen und Sonderausstattungen.

Hinweise:
Sämtliche Mindestvorschriften der DIN-Verordnungen für die einzelnen Gewerke werden eingehalten. Darüber hinaus geforderte Anforderungen sind ausdrücklich gesondert zu vereinbaren.
Dauerelastische Verfugungen im Naturstein-, Fliesen- Sanitärbereich, bzw. Anschlussfugen von Putzflächen zu Holz- oder Trockenbauteilen im Innenbereich stellen Wartungsfugen dar. Für eventuell auftretende Risse aufgrund Estrich- und Bauteilsetzungen usw. wird keine Gewährleistung übernommen. Auf eine dem Begriff zugeordnete Wartungsanforderung unter Berücksichtigung bautechnischer Abläufe wird hingewiesen.
Schalltechnisch oder konstruktiv bedingte notwendige Fugenausbildungen stellen keine optischen Fehlstellen dar.
Das eingezeichnete Mobiliar, die eingezeichneten Gegenstände sowie die Badeinteilung und Badeinrichtungen stellen einen Einrichtungsvorschlag des planenden Architekten dar und sind keine geschuldete Leistung. Die vom Veräußerer geschuldete Leistung ist in der Baubeschreibung angegeben.
Die in der Eingabeplanung ausgewiesenen Maßangaben stellen unter Berücksichtigung des Putzaufrages, bzw. der zugrunde liegenden Maßtoleranzen im Bauwerken sowie evtl. statischer oder technischer Änderungen definitiv keine abzuleitenden Endmaße (z.B. für angedachte Einbaumöbel, Schränke, Küchenzeilen, etc.) dar.

Installationsschächte für Be- und Entwässerung, Kamine, Be- und Entlüftungsleitungen im Keller, Tiefgarage und in den Wohnungen sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind in Anordnung und Größe zu dulden, auch in den Keller-räumen und den Wohnungen. Ebenso sind Dachentwässerungsleitungen, Entwässerungsrinnen und Gullys im Bereich von Dachterrassen, Balkonen, Loggien und Terrassen in Größe und Anordnung zu dulden. Auch sind auftretende Geräusche durch abtropfendes Regenwasser /Dachwasser aus den Entwässerungsrohren möglich und zu dulden. Auch evtl. nötige Verkoferungen an der Balkondecke und in den Wohnungen wegen Leitungsverzug der Be- und Entwässerungsleitungen sowie der und Entlüftungsleitungen sind zu dulden.
Die Entwässerung der Dachfläche, der Balkone und Dachterrassen wird lt. Entwässerungskonzept über eine Kaskadenentwässerung über die Balkone bzw. Dachterrassen unter dem Belag ausgeführt.

Der erforderliche Notüberlauf wird bei extremen Starkregen über den Terrassenbelag im Erdgeschoss entwässert. Der Erwerber stimmt dieser Ausführung als Kaskadenentwässerung für das Niederschlags-wasser zu. Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Erwerber bzw. sein Mieter seinerseits zu sorgsamen Umgang, sachgemäßen Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Zur Sicherstellung der Gewährleistungsansprüche innerhalb der Gewährleistungszeit müssen Pflege- und Wartungsarbeiten (z.B. Heizung, Rauchmelder, Lüftungsanlagen, Fenster, Türen, Bodenbeläge, Aufzug, Außenanlagen, Fassadenflächen, Garagentor, Hebeanlagen usw.), Überprüfung und Reinigung der Rigolen und Sickerschächte sowie Entwässerungsrinnen außen und in der Tiefgarage sowie auf den Balkno-nen usw. von dem Erwerber bzw. nach Übertragung der Pflichten an die Mieter und Hausverwaltung als Ausführungsgehilfen auf eigene Rechnung und von dem Herstellerr genannten Zeitintervallen veranlasst werden sowie entsprechende Wartungsvertrage abgeschlossen werden. Zur Sicherstellung der Gewährleistung ist in der Zeit der 5-jährigen Gewährleistung alle Wartungsvertrage durch den Erwerber oder dessen Hausverwaltung mit den ausführenden Firmen des Veräußerers abzuschließen.
Maßdifferenzen, die innerhalb des Gebäudes wegen technischer oder statischer Notwendigkeiten auf-treten, stellen keine Wertminderung dar. Die Austrocknung des Gebäudes wird nach der Übergabe noch eine gewisse Zeit erfordern, sodass für eine gute Durchlüftung und ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden bzw. Schimmelbildung seitens des Erwerbers bzw. Mieter zu sorgen ist. Küchendunstabzug nach außen an der Fassade ist nicht zulässig.

Es dürfen nur Kondensat- Wäschetrockner zum Einsatz kommen. Waschmaschinen und Trockner in den Kellerabteilen sind nicht zulässig.

Die Infrastruktur der Wohnanlage und der Tiefgaragenebene ist barrierefrei nach Ready Standard QNG.
Ca. 80 % der Wohnungen in der Wohnanlage werden barrierefrei nach Ready Standard QNG errichtet.
Sollte die Wohnungsausstattung durch den Erwerber anders ausgeführt werden als vom Architekten geplant und dadurch die Barrierefreiheit nach Ready Standard QNG eingeschränkt sein, so liegt dies nicht mehr in der Verantwortung des Veräußerers.

Änderungen und Verbesserungen, die sich aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen oder bauamtlichen Bestimmungen und Auflagen ergeben können, bleiben ohne Wertminderung vorbehalten!

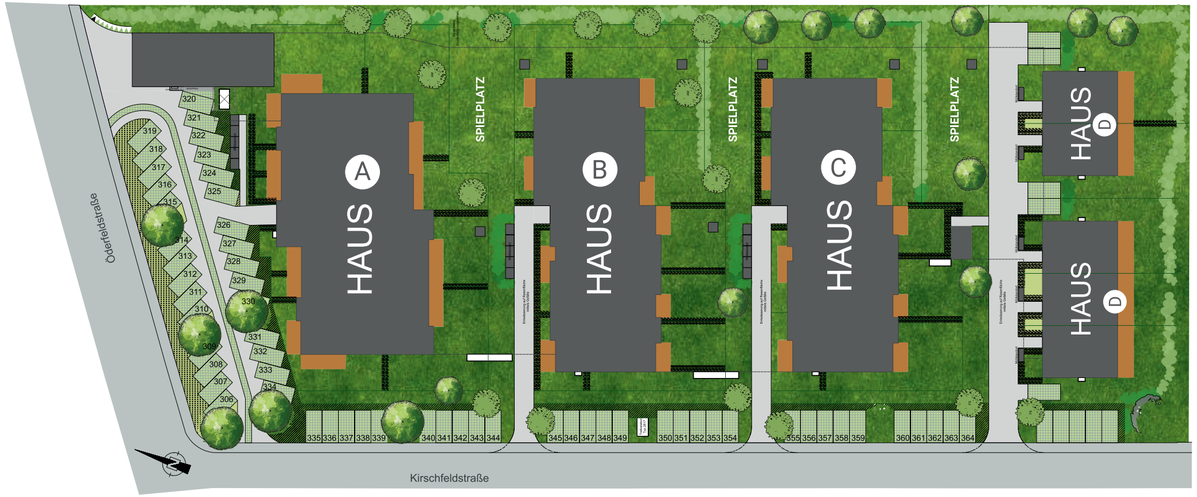
Sollten Materialien nicht ausdrücklich festgelegt sein, liegt das Entscheidungsrecht ausschließlich beim Veräußerer. Anstelle der in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen, Ausführungen und Ausstattungsgegenständen können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn diese im Verlauf der Bearbeitung oder haustechnischen, statischer, gesetzlicher oder gestalterischer Sicht oder Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik oder durch behördliche Auflagen als geboten erscheinen, der schnelleren Baudurchführung dienen oder verpflichtend sind.
Für durch den Erwerber beauftragte Sonderwünsche, Änderung der Materialien im Wert und Art und Änderungen der Ausführung, welche nicht in den Plänen oder der Baubeschreibung enthalten sind, übernimmt der Veräußerer keinerlei Gewährleistung und diese stellen bei Abnahme keinen Mangelanspruch an den Veräußerer dar. Dadurch entstehende Mehrkosten sind auch direkt vom Erwerber mit der ausführenden Firma zu vereinbaren und abzurechnen.
Sollten hier Mängel an der geänderten Ausführung festgestellt werden, sind vom Erwerber die Gewährleistungsansprüche direkt an die vom Erwerber beauftragte Firma zu stellen.
Der Veräußerer hat gegenüber dem Erwerber nur Gewährleistungsansprüche bei Abweichungen von vom Veräußerer vorgegebenen Materialen in Wert und Art sowie der vorgegebenen Ausführung.

Bei Eigenleistungen des Erwerbers wie z.B. Bodenbeläge, Innentüren, Malerarbeiten usw. liegt die Gewährleistung für evtl. Beschädigung usw. in der Bauphase alleine beim Erwerber. Das Gewerk ist vom Erwerber oder seiner ausführenden Firma ausreichend zu schützen.

Der Erwerber ist zu Weisungen auf der Baustelle nicht berechtigt. Er betritt die Baustelle auf eigene Gefahr.

Übergabe:
Die geschuldeten Bauleistungen werden nach gemeinsamer Begehung durch Erwerber und Veräußerer abgenommen. Die Wohnung ist zu diesem Zeitpunkt, einer Baureinigung unterzogen, welche keinen Anspruch auf eine Baufeinreinigung erhebt.
Ein Übergabeprotokoll wird angefertigt, danach erfolgt die Übergabe an den Erwerber, Zahlung der bis dahin fälligen Kaufpreisraten lt. Kaufvertrag vorausgesetzt. Vor Unterzeichnung des Übergabeprotokolls und vor Zahlung des bis dahin fälligen Kaufpreis ist es dem Erwerber nicht gestattet die Wohnung ganz oder teilweise in Benutzung zu nehmen.

Lageplan



Wir freuen uns auf Sie!



Ihr Ansprechpartner:
André Palm
08631 18 48 48
mail@bachmaier-immobilien.de



Johann
Bachmaier



Alexander
Bachmaier



Sergey
Gartman



Bianca
Ermel-Öttl

besonders. bauen. bachmaier.

Unsere Kunden suchen das Besondere — wir bieten nicht nur einzigartige Immobilien, sondern auch einen außergewöhnlichen Service.

Schon immer steht die Firma Bachmaier für den Bau hochwertiger Wohnungen. Seit mehr als 50 Jahren arbeiten wir mit den besten Firmen aus der Region zusammen um Immobilienprojekte zu entwicklen, die individuell und besonders sind.

Der Zeit voraus sein, moderne Gebäude planen und realisieren, dabei immer den Fokus auf das Besondere haben, das ist unsere Philosophie.

Wir achten auf Kleinigkeiten

- bei der Planung,
- bei der Bauleitung und
- bei der Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche.

Je nach Bauphase können Sie aktiv mitgestalten oder auch Handwerker Ihres Vertrauens mit einbeziehen.

Unsere Motivation ist es, einzigartige Lagen zu finden, Gebäude mit dem gewissen Etwas zu planen und hochwertige, moderne Wohnungen zu bauen.

WOHNBAU BACHMAIER GmbH

BAUTRÄGER - IMMOBILIEN



Wohnbau Bachmaier GmbH
Adresse: Hauptstr. 50, 84513 Töging a. Inn
www.bachmaier-immobilien.de
mail@bachmaier-immobilien.de
(08631) 184848

WOHNEN AM KIRSCHFELD
IN TÖGING AM INN