STADTWOHNUNGEN AM SINNBERG

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

Im beliebten Stadtteil Bad Kissingen Sinnberg entsteht in einem gewachsenen Umfeld eine schicke neue Wohnanlage auf einem letzten freien Parkgrundstück.

LAGE: **Bad Kissingen**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

Nur wenige Fußminuten von der Innenstadt und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt, baut das erfahrene Architekturbüro Stefan Buttler eine kleine und feine Wohnanlage mit Lift, herrlichen Balkonen sowie Terrassen und eigenen kleinen Gärten.

	ENTFERNUNG	ZU FUß
Kindergärten / Schulen		
Sinnberg Kindergarten	210 m	3 min
Sinnberg Grundschule	350 m	4 min
Staatl. Realschule, KG	600 m	8 min
Jack-Steinberger Gymnasium, KG	650 m	9 min
Einkaufen		
Apotheke	300 m	4 min
Metzger	300 m	4 min
Bäcker	300 m	4 min
Post Agentur	350 m	4 min
Kaufland Supermarkt	650 m	8 min
Hellweg Baumarkt	650 m	8 min
Fachmarktzentrum	600 m	7 min
Bushaltestelle Stadtbus		
Haltestelle Parkfriedhof	50 m	1 min

LAGE: **Bad Kissingen**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

Foto: AB Planwerk

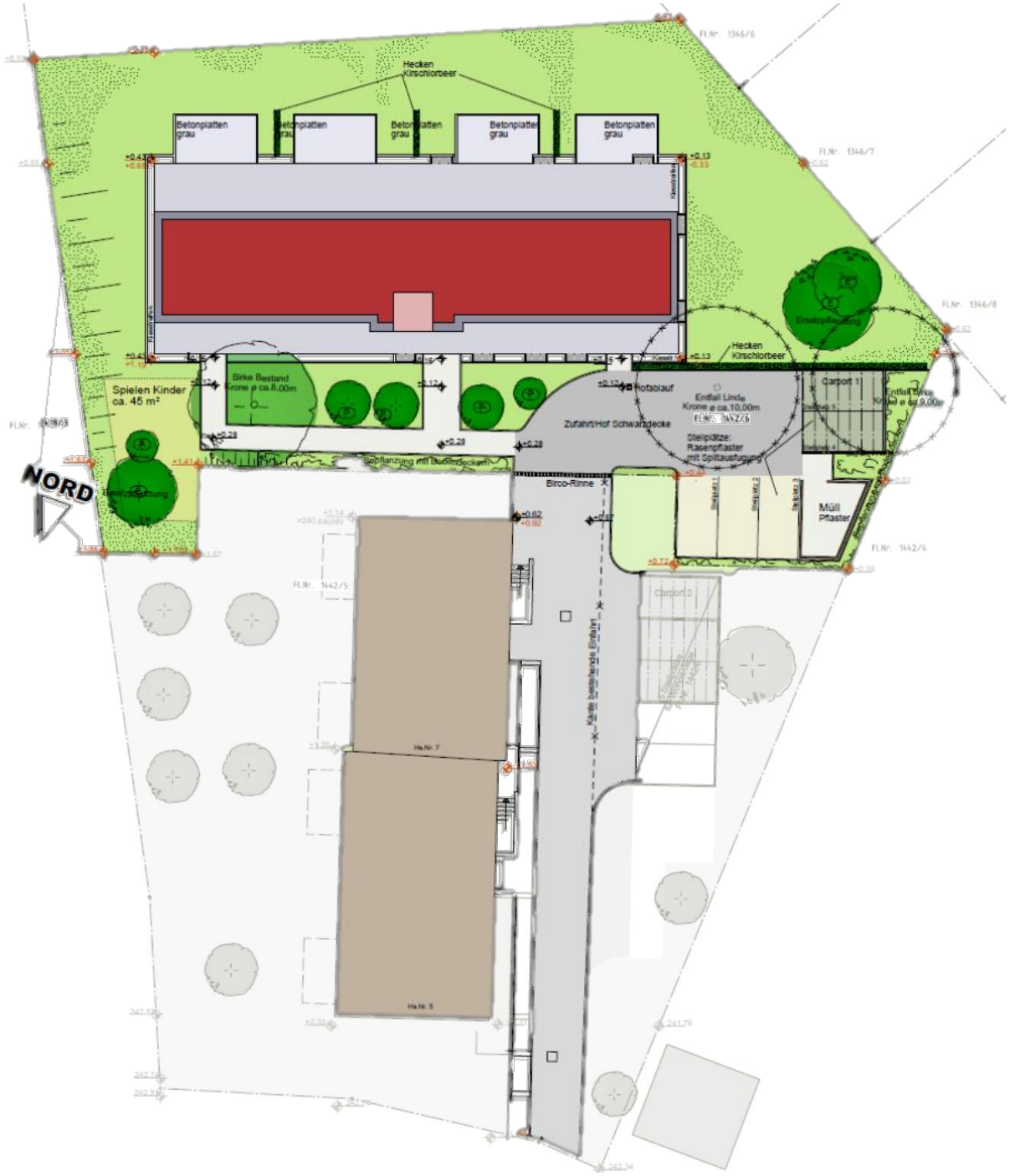
Alle Wohnungen werden bezugsfertig errichtet mit ansprechendem Ambiente und geschmackvoller Ausstattung.

Sie als Erwerber erhalten zum schlüsselfertigen Endpreis, eine Wohnung mit Stellplatz oder Garage und Kellerraum.

Die ausführliche Baubeschreibung entnehmen Sie den nach-folgenden Seiten.

Individuelle Ausstattungswünsche können nach bau.-und genehmigungstechnischen Prüfungen realisiert werden.

PERSPEKTIVE: **SÜDWESTEN**

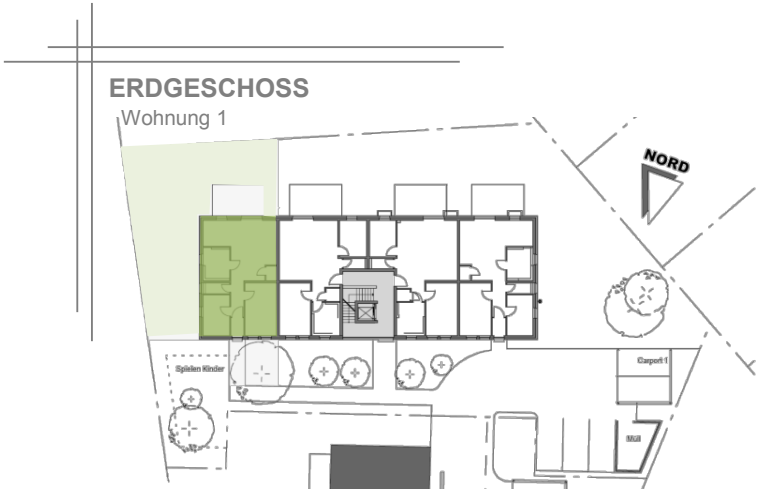


STADTWOHNUNGEN AM SINNBERG

Die geringe Anzahl an Wohnungen sorgt für ein harmonisches wohnen und leben nach modernen Ansprüchen.

LAGE; **Sudentenlandstr.**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

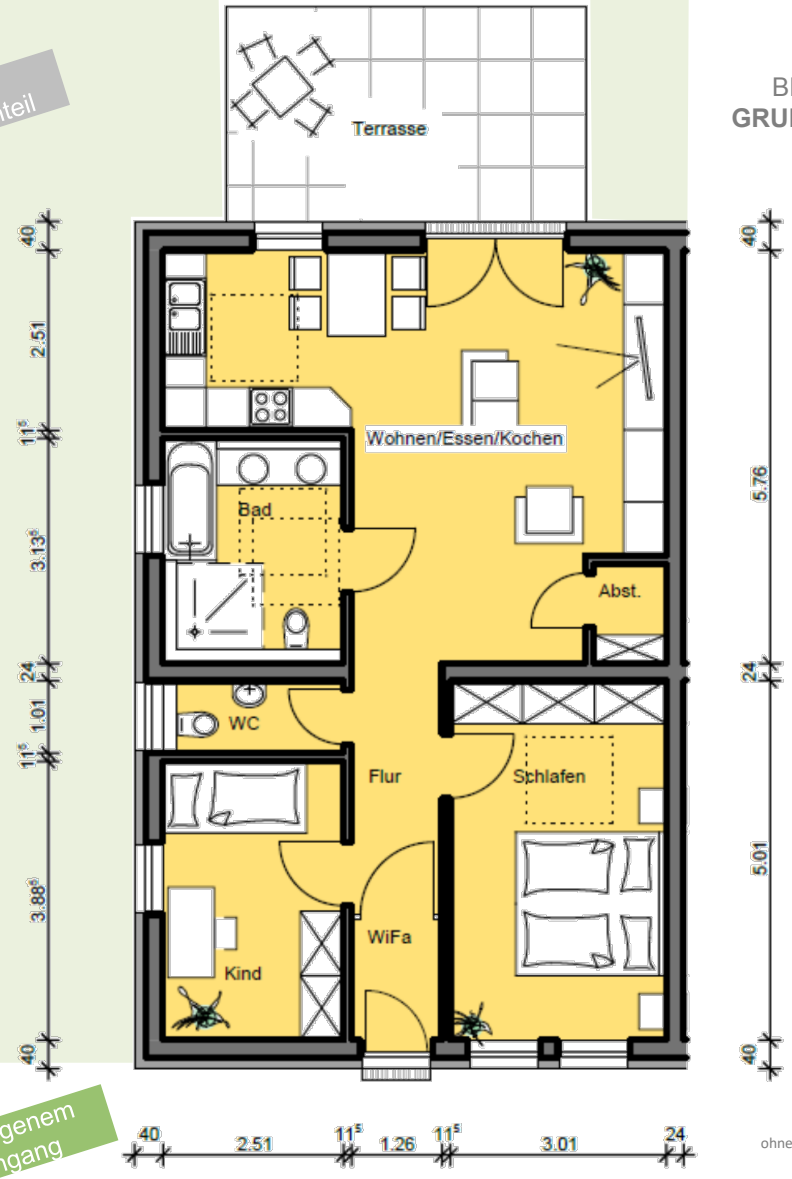


Wohnflächen

WiFa	2.07 m²
Flur	4.28 m²
Kind	9.46 m²
WC	2.46 m²
Bad	7.13 m²
Wohnen/Essen/Kochen	29.25 m²
Abstellraum	1.36 m²
Schlafen	14.63 m²
Terrasse 15 m² (1/2)=	7.50 m²
Summe	**78.14 m²**

*Berechnung gem. WoFIV
3% Putz bereits abgezogen

Lage Gartenanteil



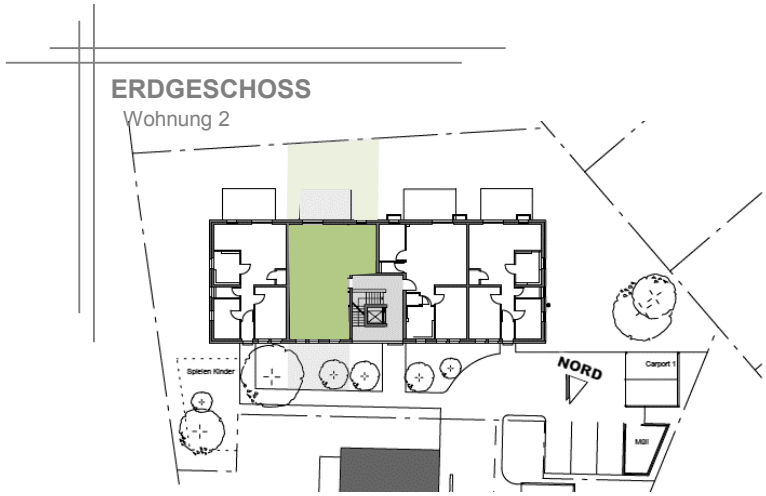
mit eigenem Eingang

BEISPIEL
GRUNDRISS

ohne Maßstab

ERDGESCHOSS : **WOHNUNG 1**

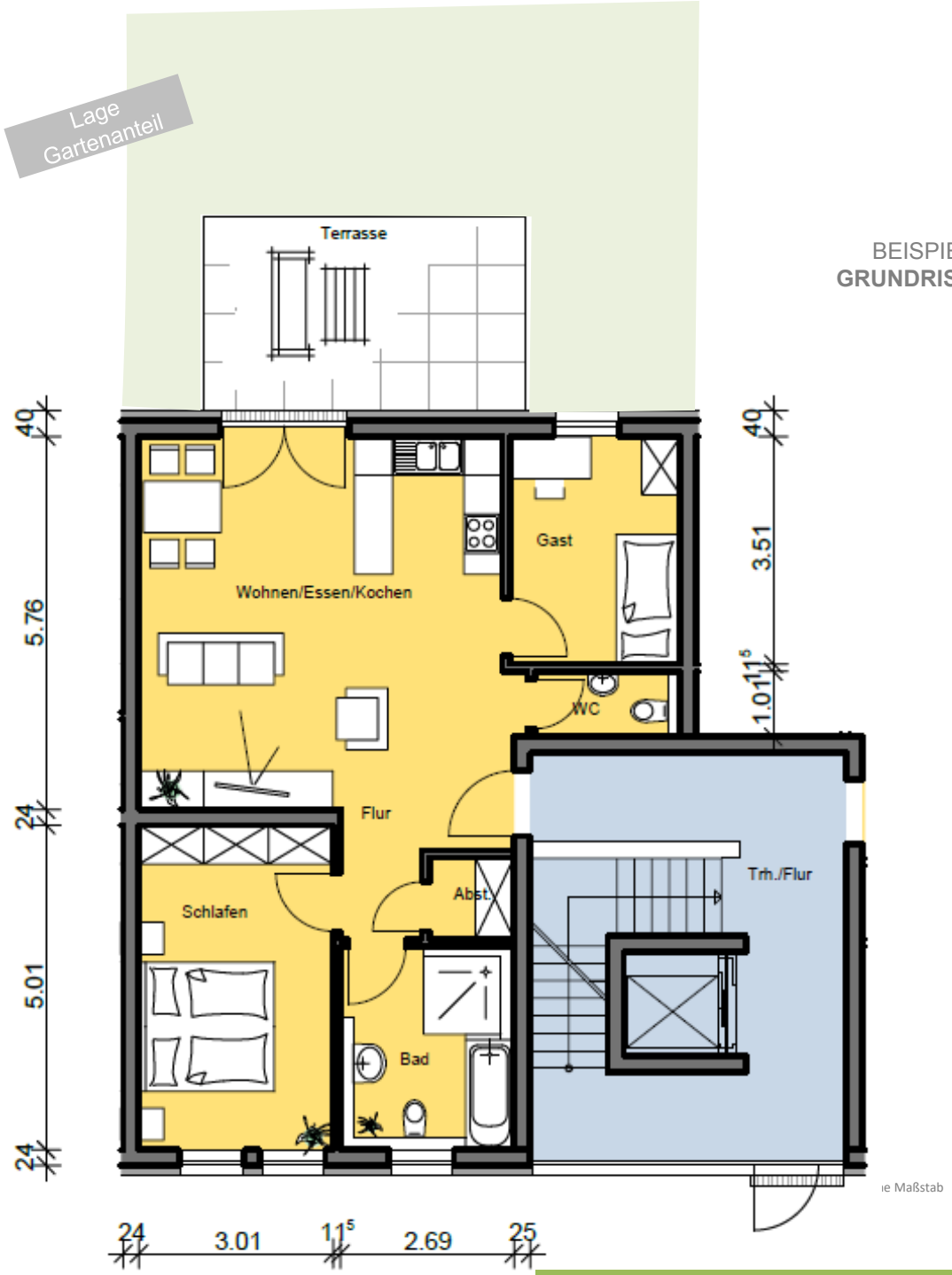
STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG



Wohnflächen

Flur	6.25 m²
Abstellraum	1.61 m²
Bad	8.00 m²
Schlafen	14.63 m²
Wohnen/Essen/Kochen	29.12 m²
Gast	9.01 m²
WC	2.21 m²
Terrasse 15 m² (1/2)=	7.50 m²
Summe	**78.33 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

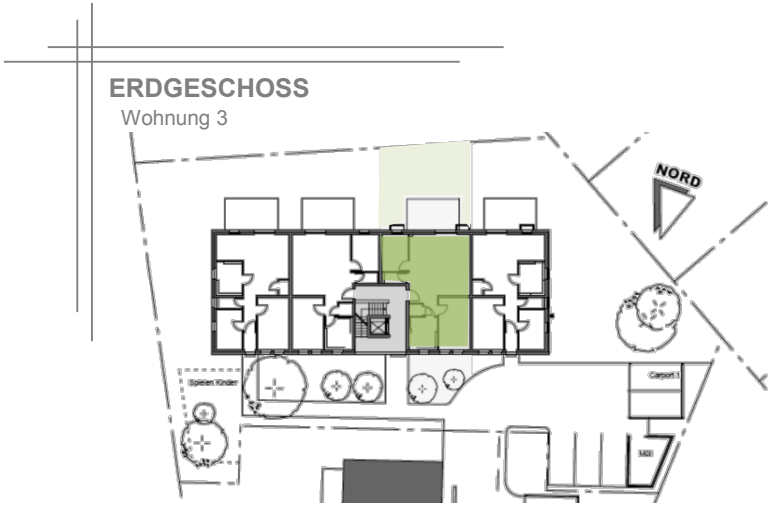


BEISPIEL
GRUNDRISS

ERDGESCHOSS : **WOHNUNG 2**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

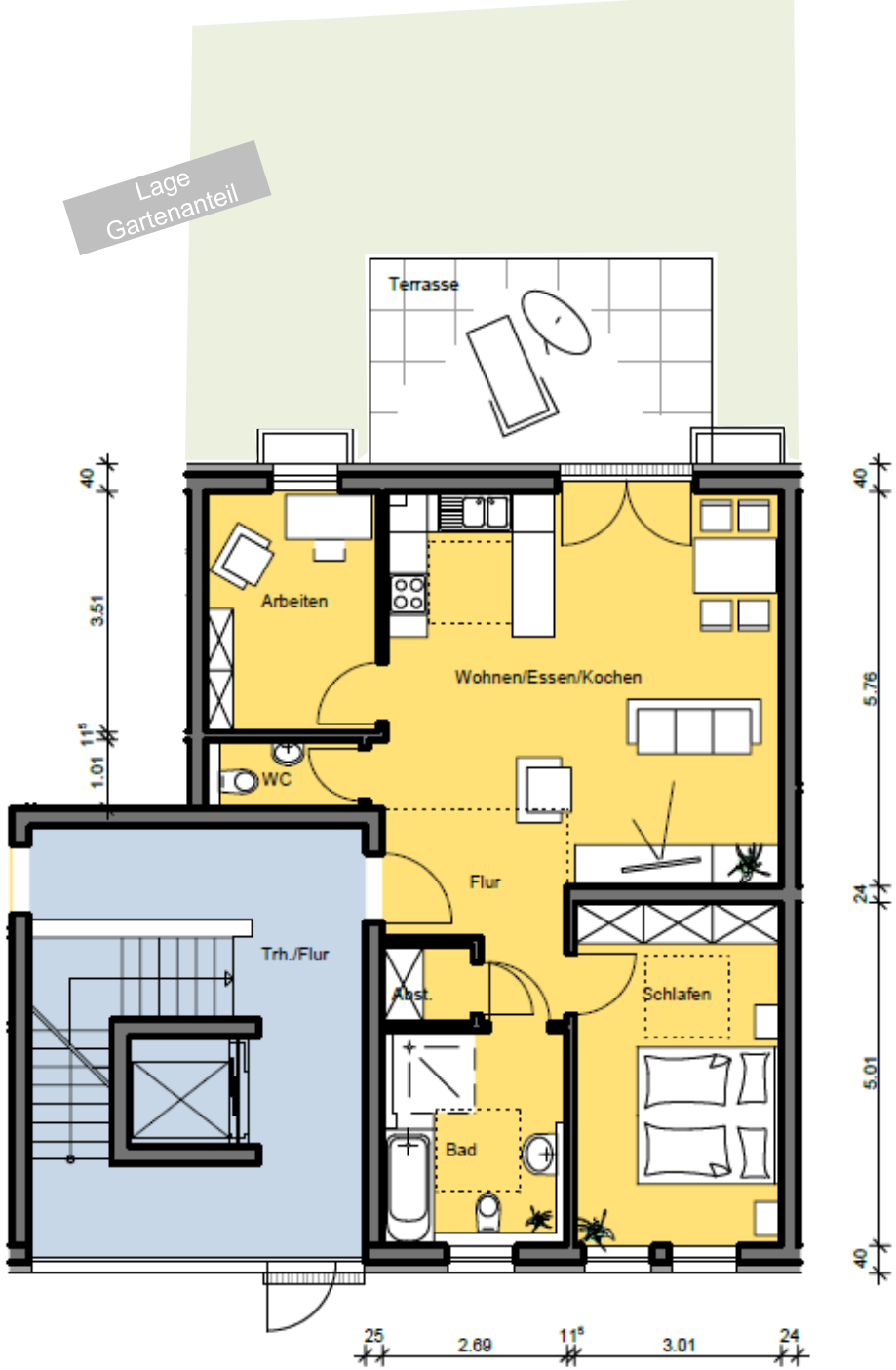
ERDGESCHOSS
Wohnung 3



Wohnflächen

Flur	6.42 m²
WC	2.21 m²
Arbeiten	8.58 m²
Wohnen/Essen/Kochen	29.57 m²
Schlafen	14.63 m²
Bad	8.01 m²
Abstellraum	1.45 m²
Terrass 15 m²)(1/2)=	7.50 m²
Summe	**78.37 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

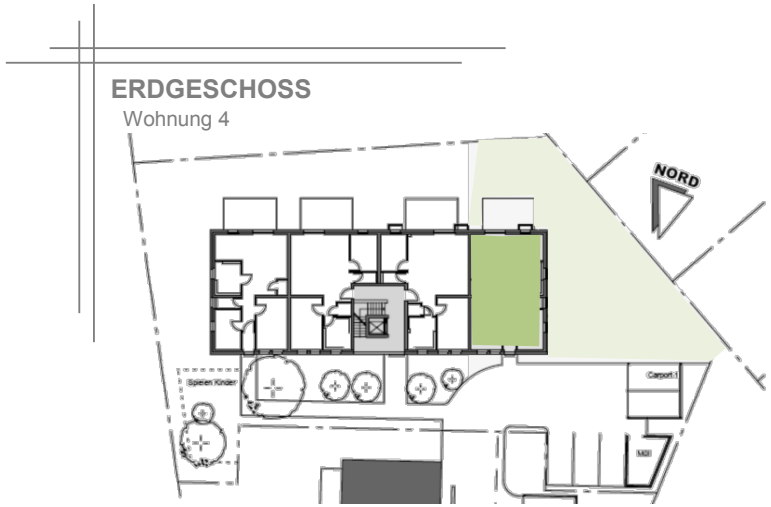


BEISPIEL
GRUNDRISS

ohne Maßstab

ERDGESCHOSS : **WOHNUNG 3**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG



Wohnflächen

WiFa	2.07 m²
Flur	4.28 m²
Schlafen	14.63 m²
Abstellraum	1.36 m²
Wohnen/Essen/Kochen	29.26 m²
Bad	7.13 m²
WC	2.46 m²
Kind	9.46 m²
Terrasse 15 m² (1/2)=	7.50 m²
Summe	**78.15 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

ERDGESCHOSS : **WOHNUNG 4**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

BEISPIEL
GRUNDRISS

Wohnflächen

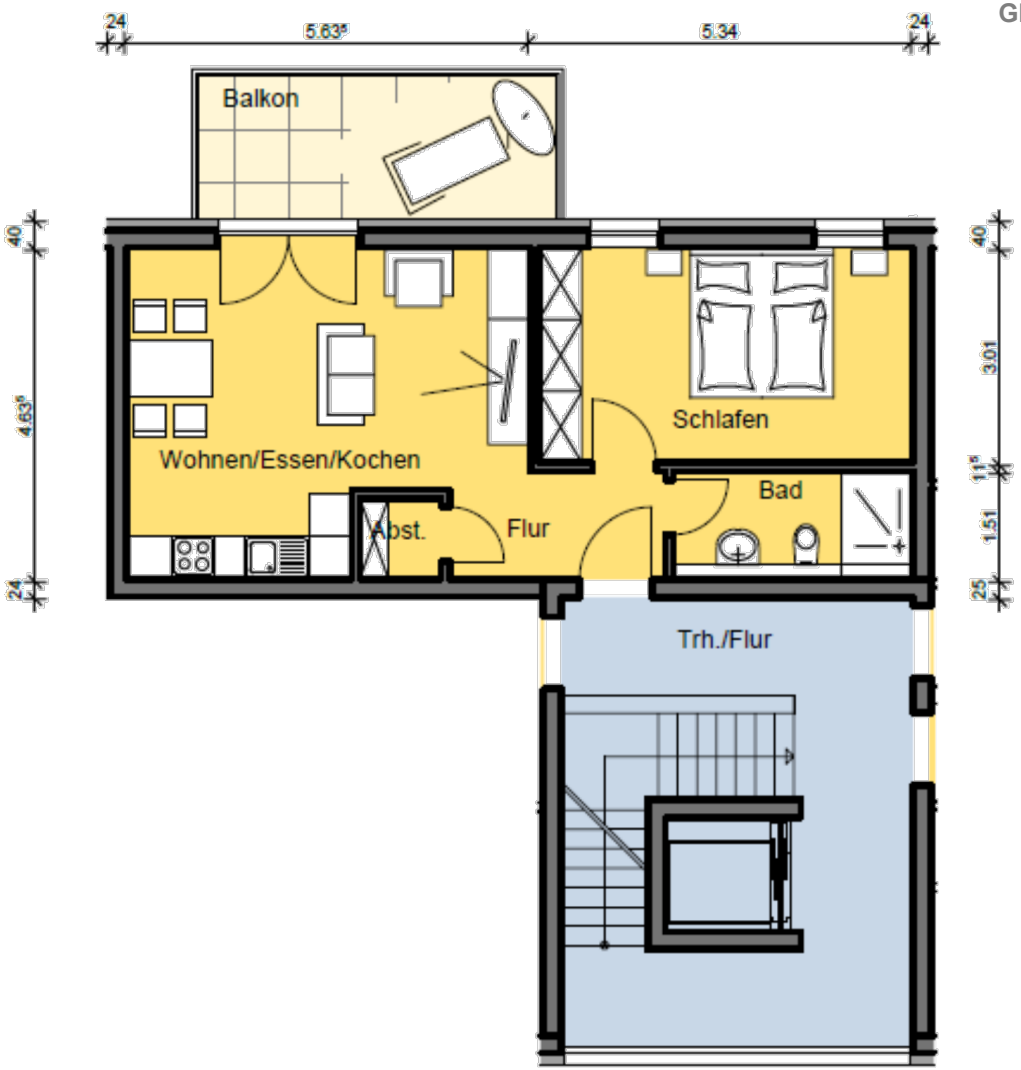
Flur/Gard.	10.83 m²
Bad	8.00 m²
Schlafen	14.63 m²
Wohnen/Essen/Kochen	38.34 m²
Flur	3.76 m²
Schlafe	14.63 m²
Kind	11.81 m²
WC	2.34 m²
Abstellraum	1.69 m²
Balkon 10 m² (1/2)=	5.00 m²
Summe	**111.03 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

1. OBERGESCHOSS : **WOHNUNG 5**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

BEISPIEL
GRUNDRISS



ohne Maßstab

Wohnflächen

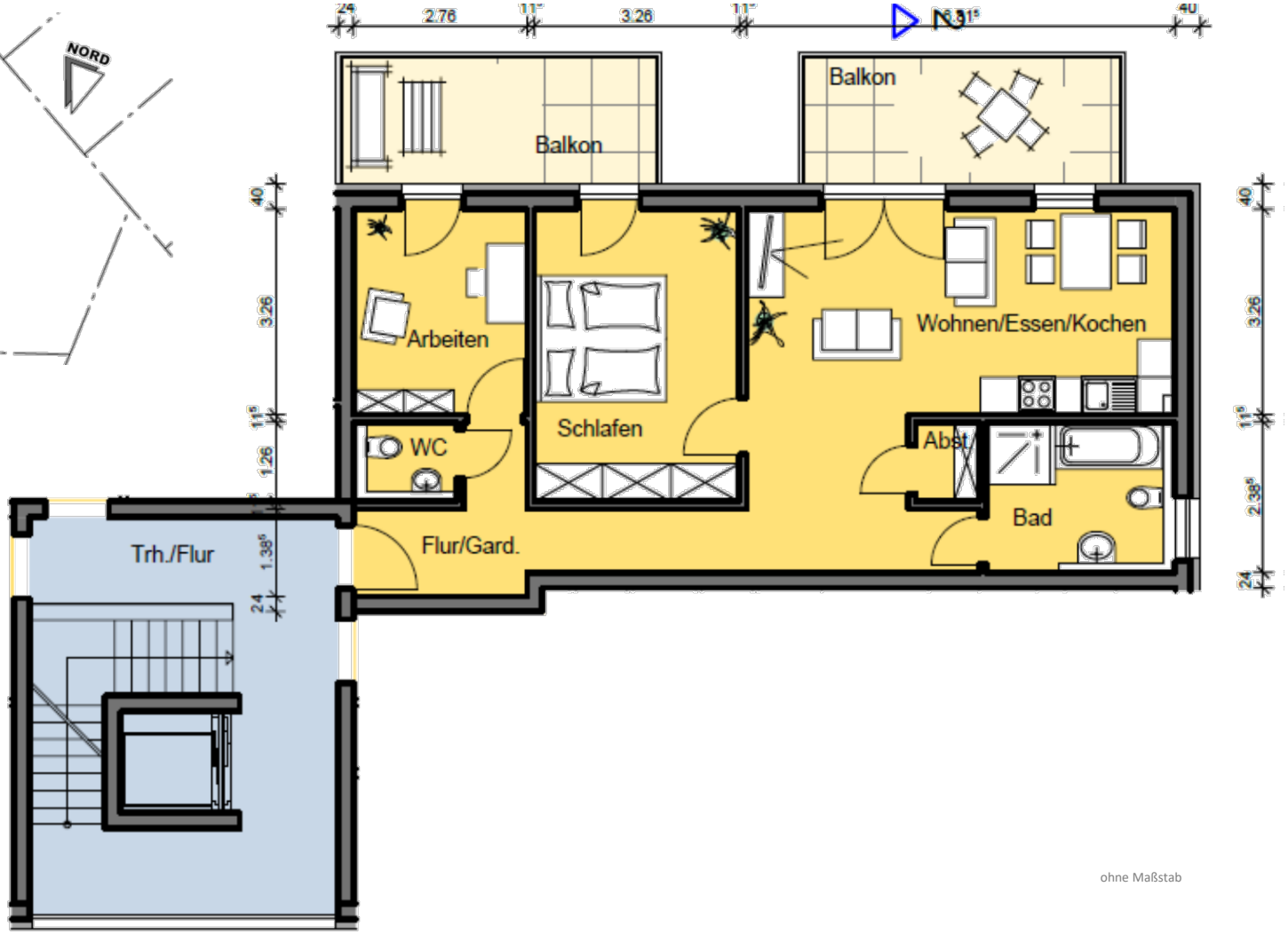
Flur		4.41 m²
Abstellraum		1.25 m²
Wohnen/Essen/Kochen		22.01 m²
Schlafen		15.26 m²
Bad		4.91 m²
Balkon	10 m² (1/2)=	5.00 m²
Summe		**52.84 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

1. OBERGESCHOSS : **WOHNUNG 6**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

BEISPIEL
GRUNDRISS



Wohnflächen

Flur/Gard.	8.48 m²
WC	2.00 m²
Arbeiten	8.73 m²
Schlafen	14.66 m²
Wohnen/E /Kochen	29.20 m²
Abstellraum	1.23 m²
Bad	6.94 m²
Balkon 10 m² (1/2)=	5.00 m²
Balkon 10 m² (1/2)=	5.00 m²
Summe	**81.24 m²**

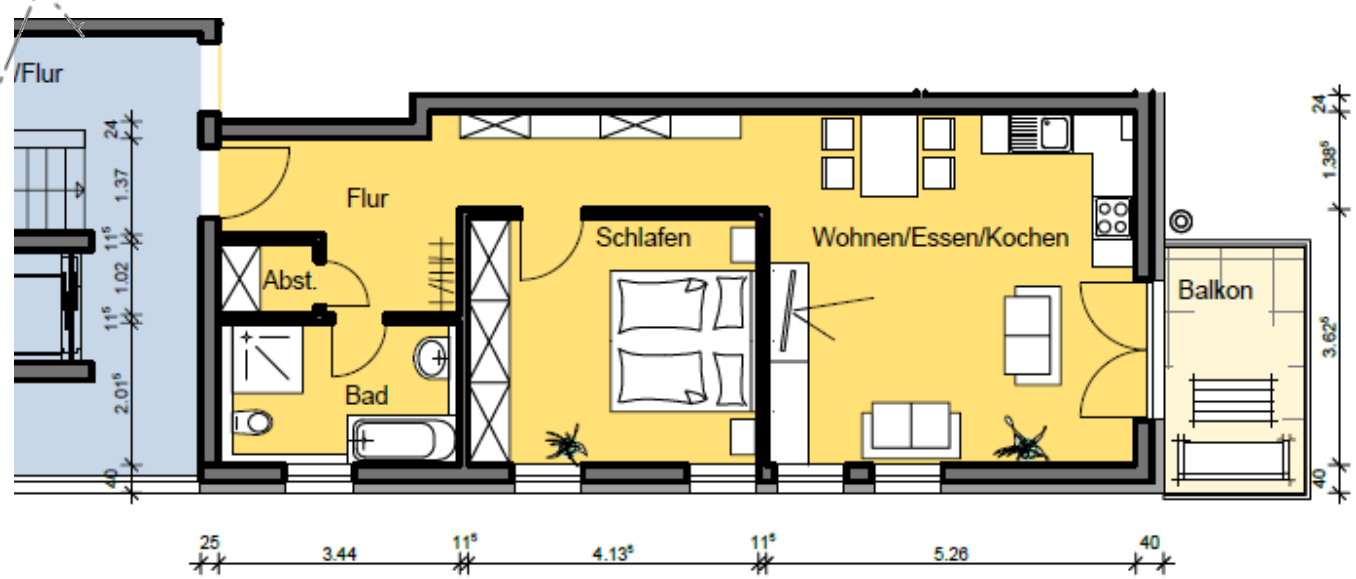
*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

1. OBERGESCHOSS : **WOHNUNG 7**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

BEISPIEL
GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS
Wohnung 8



ohne Maßstab

Wohnflächen

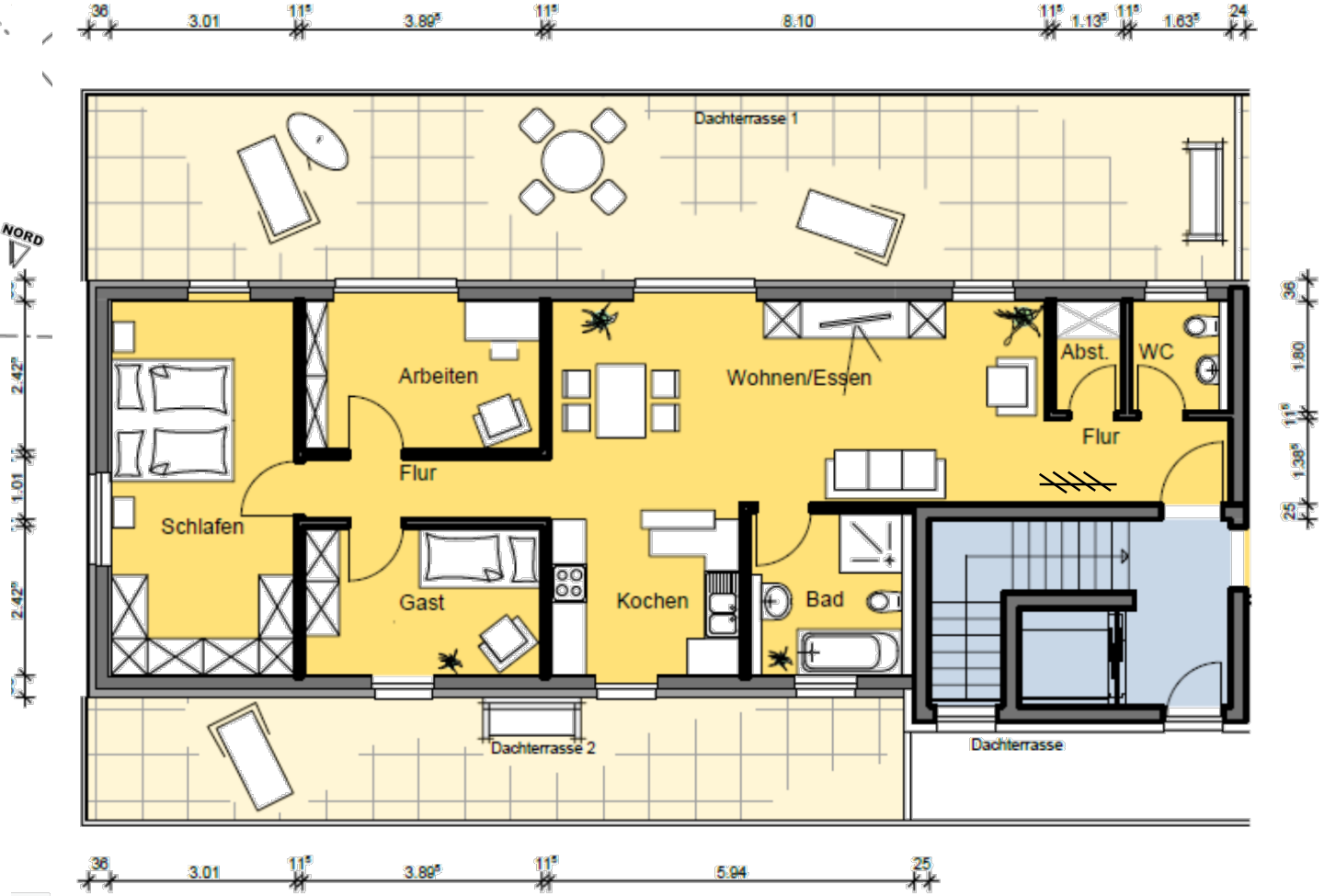
Flur	6.87 m²
Wohnen/Essen/Kochen	31.73 m²
Schlafen	14.08 m²
Bad	6.72 m²
Abstellraum	1.37 m²
Balkon 7 m² (1/2)=	3.50 m²
Summe	**64.27 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

1. OBERGESCHOSS : **WOHNUNG 8**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

BEISPIEL
GRUNDRISS



ohne Maßstab

Wohnflächen

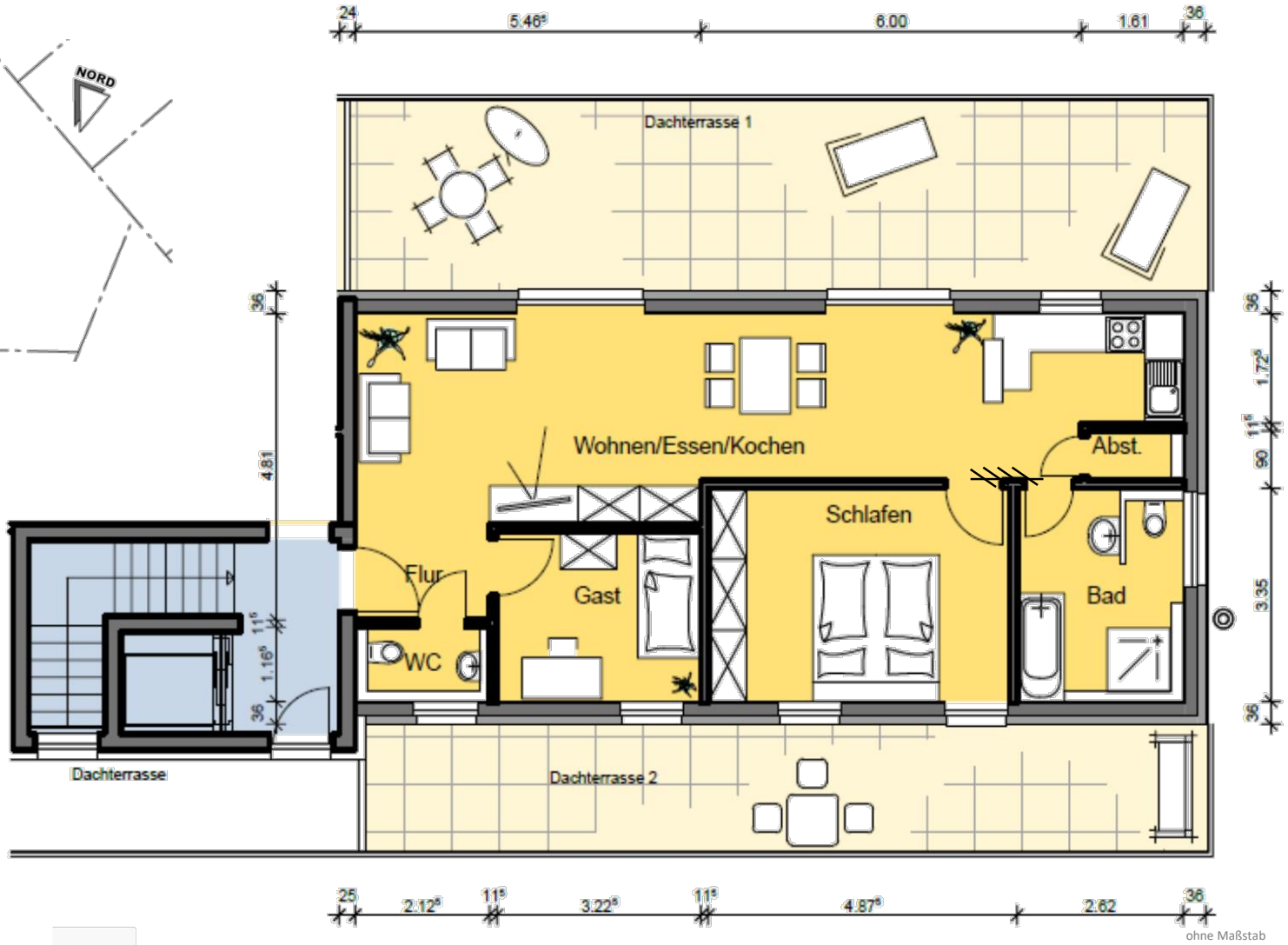
Flur		4.03 m²
Bad		6.46 m²
Kochen		7.72 m²
Flur		3.36 m²
Gast		9.16 m²
Schlafen		17.78 m²
Arbeiten		9.45 m²
Wohnen/Essen		27.13 m²
Abstellraum		1.98 m²
WC		2.86 m²
Dachterrasse	56,08 m² (1/2)=	28.04 m²
Dachterrasse	26,62 m² (1/2)=	13.31 m²
Summe		**131.85 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

2. OBERGESCHOSS : **WOHNUNG 9**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

BEISPIEL
GRUNDRISS



Wohnflächen

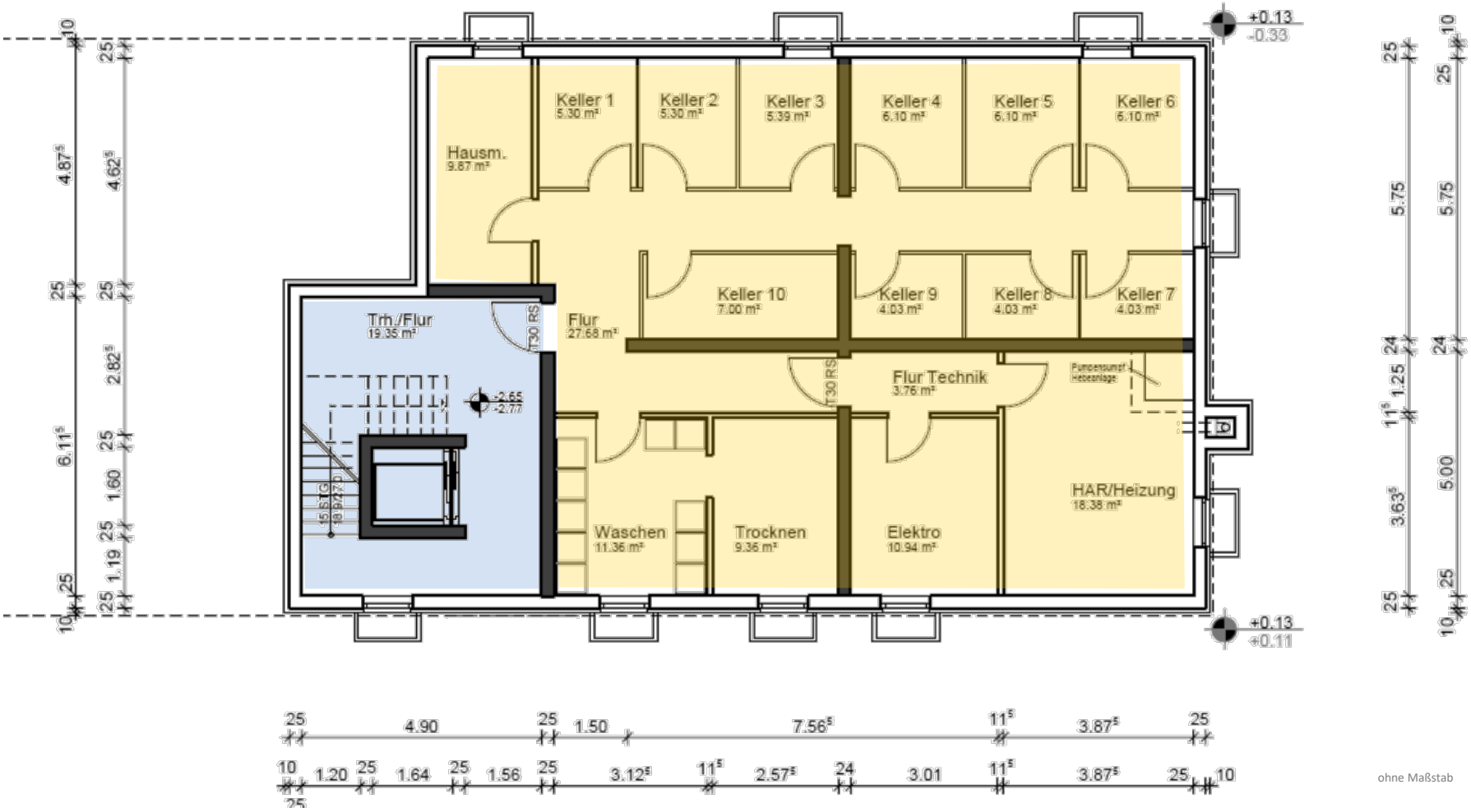
FLur		3.11 m²
Wohnen/Essen/Kochen		35.47 m²
Abstellraum		0.99 m²
Bad		8.51 m²
Schlafen		15.47 m²
Gast		8.37 m²
WC		2.40 m²
Dachterrasse 1	40,62 m² (1/2)=	20.31 m²
Dachterrasse 2	26,62 m² (1/2)=	13.31 m²
Summe		**107.94 m²**

*Berechnung gem. WoFlV
3% Putz bereits abgezogen

2. OBERGESCHOSS : **WOHNUNG 10**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

KELLERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

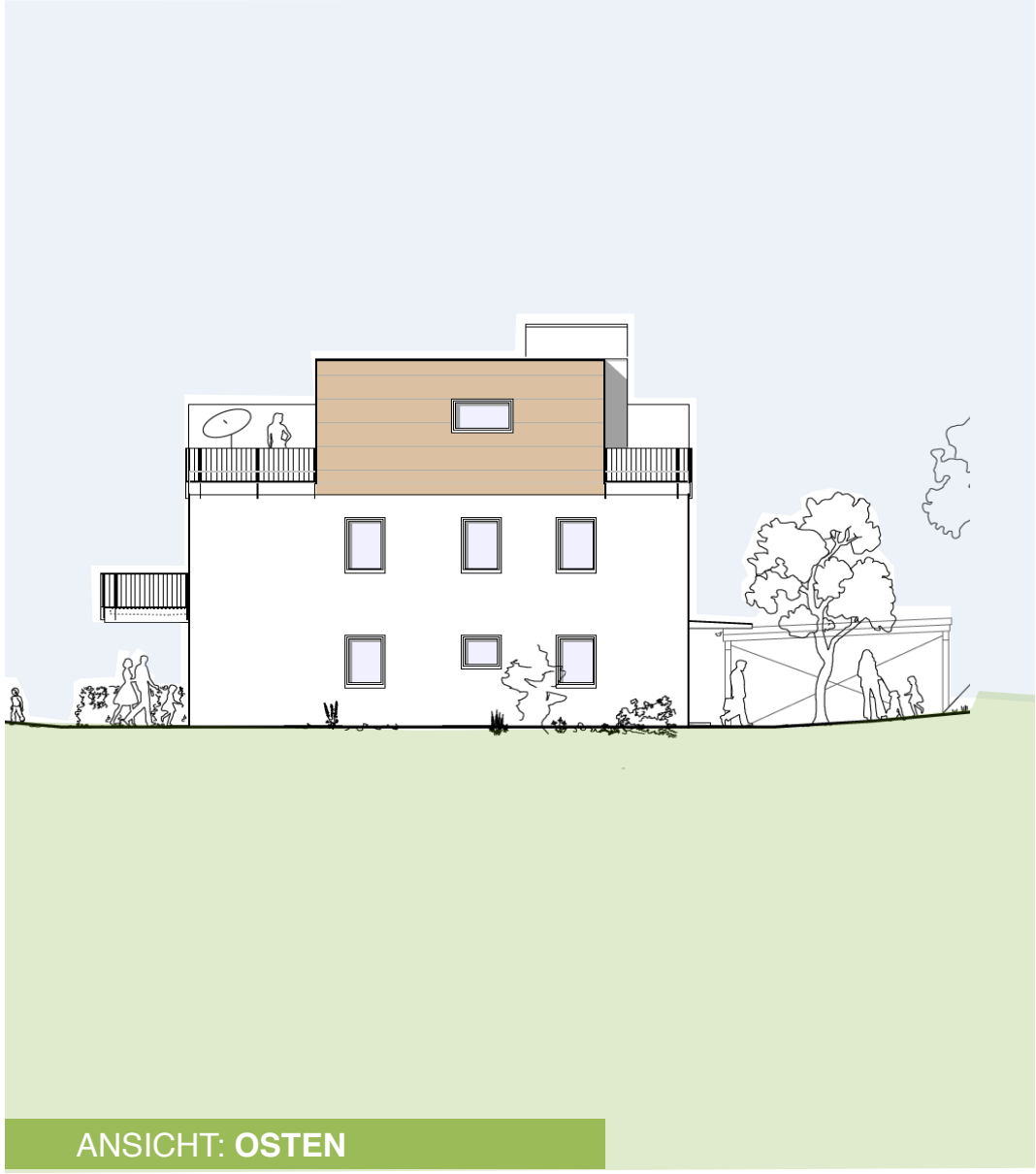
STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

ANSICHT: **SÜDEN**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

ANSICHT: **NORDEN**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG



ANSICHT: **OSTEN**

ANSICHT: **WESTEN**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

1. Allgemeines	
1.1 Objekt	**Neubau von Eigentumswohnungen mit Stellplätzen** und Teilunterkellerung Grundstücksgröße ca. 1.420 qm, Gesamtgrundstücksgröße Baufeld Errichtung gemäß EnVO 2016 Standard Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt, grundbuchrechtlich gesichert, über FL.-Nr.: 1442/5 von der Sudetenlandstraße aus. Die Erstellung erfolgt als Massivbau, entspricht den einschlägigen Brandschutzanforderungen gemäß BayBO und den Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109.
1.2 Anschrift	Sudetenlandstraße (Hs. Nr. noch nicht vergeben), Bad Kissingen, Fl.-Nr.:1446/6 (vormals 1442/6, 1442/7, 1442/8. 1442/9, 1442/10 und 1442/11)
2. Baukonstruktion	
2.1 Fundamente	Tragende Bodenplatte oder/und 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. Die Außenwände im Dachgeschoss werden aus statischen Gründen nach Wahl des Bauträgers entweder in Porenbeton – Mauerwerk (Y-Tong, oder glw.) oder aus Holzunterkonstruktion hergestellt.
2.3 Decken	Stahlbetondecken entsprechend den statischen Erfordernissen.
2.4 Dach	Flachgeneigte Pultdachkonstruktion aus Holz, mit Dampfbremse, Dämmung nach aktueller **EnEV 2016** und Folieneindeckung bekiest.
2.5 Treppen	Erschließungstreppe in Stahlbeton (Tritt- und Setzstufen mit rutschhemmendem Steinzeugbelag nach Wahl des Bauträgers gelegt, R 10). Geländer aus Stahl mit Stabfüllungen und Handlauf, gestrichen nach Wahl des Bauträgers.
2.6 Terrassen vor Erdgeschoss	Belag aus grauen Betonplatten auf Splittbett und Schotterunterbau oder Stelzen. Balkongeländer aus Rundstahl mit Stabfüllungen und Handlauf, feuerverzinkt.
2.7 Dachterrassen	Belag aus grauen Betonplatten auf Splittbett oder Stelzlager. Terrassengeländer aus Rundstahl mir Stabfüllungen und Handlauf (feuerverzinkt).
2.8 Dämmung	Das gesamte Gebäude wird entsprechend den Erfordernissen der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 mit einem WDVS aus PS-Dämmung errichtet. Das Dachgeschoss erhält eine Verkleidung aus Holzwerkstoffplatten der Fa. Rockpanell auf Unterkonstruktion und Dämmlage gemäß EnEV 2016.
2.9 Installationen	Bäder erhalten zur Aufnahme von Haustechnikinstallationen Vorwände aus Gipskarton. Regelhöhe der Innenräume mind. 2,50 m. Bäderdecken können im Bedarfsfall in Teilbereichen auch tiefer abgehängt werden
3. Versorgungseinrichtung	
3.1 Abwasser	Anschluss an die Ortskanalisation mit DIN-gerechten Kanalrohren, zusammengeführt in den Kellergeschossen zum Technikkeller oder im Außenbereich. Die Sicherung gegen Rückstau erfolgt über eine gemeinsame Hebeanlage im gemeinsamen Technikkeller. Alternativ kann die Hebeanlage auch im Außenbereich in einem Schacht vorgesehen werden. Der Kanalanschluss zur öffentlichen Straße wird über das Grundstück Fl. Nr. 1442/5 geführt.
3.2 Zuwasser	Anschluss an die örtliche Hauptleitung bis zur Messeinrichtung im gemeinsamen Technikkeller. Von dort aus Verteilung über das Kellergeschoss in jede Wohnung.
3.3 Sanitäre Installation	Abwasserleitungen in den Wohnungen vom Anschlussstutzen an der Grundleitung im Kellergeschoss bis über Dach, Material für Objektanschlüsse aus geräuschdämmendem -Rohr, für Fallstränge aus geräuschdämmenden Rohr. Die Wasserleitungen werden aus Edelstahlrohr und/oder aus Mehrschichtverbundrohr in korrosionssicherer Ausführung verlegt.
3.4 Heizung	Gaszentral-Brennwertheizung für die Gesamtanlage im Heizraum im Kellergeschoss mit Solarunterstützung auf

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

Abb. Ähnlich Türe und Beschlag

	dem Dach 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 Verteilung in jede Wohnung. Unterverteilungen der Wohnungen mit Sicherungsautomaten für die einzelnen Stromkreise in jeder Wohnung separiert.
3.7 Waschmaschine	Der Waschmaschinenanschluss wird im Waschkeller im Kellergeschoss (ohne Bodeneinlauf) vorgesehen. Dort auch der Anschluss für die Kondensattrockner. Die Waschmaschinen erhalten einen separaten Abwasserzähler und eine verschließbare Steckdose
3.8 Solarunterstützung der Heizung	Auf dem Dach der Wohnanlage wird eine Solaranlage zur Unterstützung der Heizung und zur Warmwasserbereitung aufgebracht.
3.9 Sonstiges	Türsprech- und Klingelanlage am Hauszugang pro Wohneinheit vor der Haustüre, sowie vor den Außenzugängen von Wohnung 1 und 4 im Erdgeschoss. Telefonanschluss wahlweise in der Diele oder dem Wohnraum in jeder Wohnung. Eine SAT – Anlage auf dem Dach für die Gesamtwohnanlage. Die vier Wohnungen im Erdgeschoss und die beiden Wohnungen im Dachgeschoss erhalten einen Außenwasserhahn an der Außenwand (im Erdgeschoss zum Garten hin, im Dachgeschoss zur Südseitigen Terrasse hin).
4. Fensterelemente	
4.1 Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit 3-fach Verglasung „Ug ca. 0,91“, Lippendichtung, inkl. Einhandbeschlägen, Hoppe Amsterdam, Aluminium oder glw. Fensterbänke außen aus Aluminium, innen aus Naturstein (Jura - Kalkstein).
4.2 Balkontüren	Terrassentüren (weiß) als Dreh-/Kippflügel im Wohnzimmer und Dachgeschoss, sonst wie unter Punkt 4.1. Die Terrassenaustritte im Dachgeschoss verfügen aus Gründen der Dachabdichtung über eine Stufe.
4.3 Kellerfenster	Kunststoff- bzw. Stahlfenster.
4.4 Rollläden	Alle Fenster und Türen mit Kunststoffrollläden elektr. betrieben. Im Dachgeschoss Außenjalousien – Vorsatz, aus Aluminiumprofilen
5. Türelemente	
	Alle Türen haben eine lichte Höhe von ca. 211cm
5.1 Haustüren	Eingangstüren aus ALU-Glas (weiß), passend zu den Fenstern. Sprech- und Klingelanlage im Eingangsbereich des Hauses und vor den Wohnungen 1 und 4.
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- und WC -Türen	Wie Zimmertüren.
6. Wandbelag	
6.1 Kellerinnenwände und -decken	weiß gestrichen auf Rohbeton / Mauerwerk.
6.2 Zimmerdecken	Gespachtelt Q2 mit Rauhfasertapeten mittlerer Körnung und weißem Dispersionsfarbanstrich.
6.3 Zimmerwände	Verputzt Q2 mit Rauhfasertapeten mittlerer Körnung und weißem Dispersionsfarbanstrich.
6.4 Küche	Wie alle Zimmerwände und ohne Fliesenspiegel im Bereich der Küchenzeile.
6.5 Gäste-WC	Wie alle Zimmerwände; ohne Fliesenbelag.
6.6 Bad	Keramische Fliesen im Spritzbereich von Duschen und Badewannen bis auf ca. 1,80 m – 2,00 m verlegt. Restliche Wandbereiche ca. 1,20 m hoch. Format 30/60 cm (Materialpreis 35,00 €/qm inkl. MwSt). Fabrikat Kermos, Style New, od. glw.

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

Mischbatterie Abb. ähnlich I Foto: Hansgrohe

WC Abb. ähnlich I Foto: Keramag

Waschtisch Abb. ähnlich Foto: Keramag

	Außeneckabschlüsse erhalten eine abgerundete PVC-Schiene in Weiß (Schlüter RONDEC o. glw.
6.7 Außenwände	Feinkörniger Edelputz, helle Tönung, auf Wärmedämmverbundsystem vor Erd- und Obergeschoss. Holzwerkstofffassade als Außenwandverkleidung vor dem Dachgeschoss.
7. Bodenbelag	
7.1 Kellerräume	Staubbindende Streichbeschichtung auf Zementestrich.
7.2 Gemeinschaftskeller	Staubindende Streichbeschichtung wie vor.
7.3 Wohnräume	Schwimmender Estrich nach gültigen DIN-Normen einschl. Schall- und Wärmedämmung. Parkettboden in allen Wohn-, Ess-, Kinder-, Schlaf- und Gästezimmern Hochkantlamellenparkett (HOKALA) in Eiche (ca. 10 mm stark), Oberfläche lackiert, verlegt (Materialpreis 35,00 €/qm inkl. MwSt.). Bitte beachten Sie, dass Holz ein „lebendiger" Baustoff ist, bedingt durch die Fußbodenheizung kann es zu Bewegungen und Fugenbildungen im Parkettbelag kommen. Keramische Platten in Diele, Küche, Gäste-WC und Abstellraum (Materialpreis 35,00 €/qm inkl. MwSt.), Format 30/60 cm, Fabrikat Kermos, Style New, od. glw. inkl. Sockelfliesen.
7.4 Bad und Gäste-WC	Keramische Platten; incl. Sockelfliesen im Gäste-WC Format 30/60 cm (Materialpreis 35,00 €/qm inkl. MwSt). Fabrikat Kermos, Style New, od. glw.
8. Einrichtungsgegenstände	(vorgesehen gemäß Darstellung im Plan)
8.1 Bad	1 Einbauwanne in Acryl 170 x 75 cm, bzw. 160 x 72 cm. Wanneneinstieg nicht barrierefrei. 1 U.P. Wannenfüll- und Brausebatterie, Einhandbedienung. 1 Waschtisch, Größe ca. 60/48cm 1 Einhandmischbatterie und Ablaufgarnitur mit Handhebel. 1 Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten. 1 Dusche, bodengleich mit Duschrinne. Abmessungen 80/80 -100/100 cm. Bitte beachten Sie, dass Barrierefreie Duschen nicht der DIN 18 195 entsprechen, sind als Sonderkonstruktion geplant, und gelten als individuell vereinbart zwischen Bauträger und Käufer. Die Anbringung einer Duschabtrennung für die Barrierefreie Dusche ist Sache des Erwerbers – dementsprechend wird der Boden unter der Dusche abgedichtet. 1 U.P. Duschbatterie, Einhandbedienung, Handtuchheizkörper Diese Einrichtungsgegenstände entsprechen den Standardausführungen: Pro, Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic o. glw., Keramag, Serie Renova Nr. 1, oder glw. Larimar K1, oder glw., Sanitärfarbe weiß. Die Ausstattung mit Handtuchhaltern, Spiegeln und Toilettenpapierhaltern ist Sache der Käufer. Mischergarnituren: Focus E 2 von Hans Grohe, Talis, 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.
9. Elektrische Einrichtungen	Leuchten in den Wohnungen sind Sache des jeweiligen Käufers. In den Allgemeinbereichen werden die Leuchten mit energiesparleuchten vom Bauträger bestückt.
9.1 Hauseingang	Türsprechanlage und Klingel am Hauseingang und am Eingang von Wohnung 1 + 4 (GIRA, Siedle, oder glw.). Gegensprechstelle im Esszimmerbereich.
9.2 Kellerräume	1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenanschluss 1 Steckdose je Kellerraum. Für Waschmaschine und Kondenstrockner je eine Steckdose – im Waschmaschinenkeller.
9.3 Gemeinschafts – Technikkeller	1 Zeitgesteuerte Schaltung mit erforderlichen Brennstellen und Drückern, Anschluss zentrale Technikeinbauten, 1 Ovalleuchte 60 Watt.

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

	1 Steckdose.
9.4 Diele/Abstellraum	2 Wechselschaltung mit Deckenanschluss und Drückern, 2 Steckdosen 1 Telefonanschluss 1 Türsprechanlagestation,
Abstellraum	1 Ausschaltung mit Deckenanschluss.
9.5 Wohn- und Essbereich	2 Wechselschaltung mit Deckenauslass. 1 Multimediadose, 8 Steckdosen.
9.6 Schlafraum	1 Wechselschaltung mit 2x Deckenauslass. 1 Multimediadose 6 Steckdosen.
9.7 Sonstige Zimmer	1 Ausschaltung mit Deckenauslass. 6 Steckdosen. 1 Telefonanschluss. 1 Multimediadose.
9.8 Bad + WC	1 Ausschaltung mit Deckenauslass und 1 Auslass für Spiegelleuchte, 6 Steckdosen im Bad, 1 Steckdose im WC
9.9 Küche	1 Ausschaltung mit Deckenauslass. 1 Anschluss für E-Herd, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank. 1 Anschluss für Dunstabzug (Umluft). 6 Steckdosen.
9.10 Dachterrasse / Terrasse im EG und Balkone	Je 1 wasserdichte Steckdose mit Innenraumschaltung und Induktionskontrollleuchte je Terrasse jeder Wohnung im Haus. Je 1 Außenleuchte nach Vorgabe des Bauträgers an jeder Terrasse jedes Hauses. Für die Lage der elektrischen Schalter-, Steckdosen und elektrischen Bauteile ist der Installationsplan maßgeblich. Flächensystem: GIRA, Standard 55, weiß oder glw. Änderungen sind rechtzeitig beim Elektriker nachzufragen. Briefkästen sind Sache des Käufers. Steckdosen und Schalter im Technikkeller als

	Allgemeinbereich in Feuchtraumarmaturen, nach Erfordernissen.
Spenglerarbeiten	Erforderliche Blecharbeiten werden in Titanzink ausgeführt.
Hauseingang/Balkone/ Terrassen	Die Hauseingänge im Erdgeschoss werden in barrierefreier Ausführung hergestellt. Barrierefreie Zugänge entsprechen nicht der DIN 18 195, sind als Sonderkonstruktion geplant und gelten als solche individuell zwischen Bauträger und Käufer vereinbart. Die Dachterrassen erhalten aus Abdichtungsgründen eine Stufe am Austritt (raumseitig). Dachterrassen mit Belag aus grauen Betonplatten auf Splittbett oder Stelzen. Terrassengeländer aus Stahl mit Stabfüllungen 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 den Dachterrassen.
Außenanlage	Wege mit Betonpflaster, Fahrbahnen mit Schwarzbelag, gestaltet und angelegt. Außenanlage komplett gem. Plan bepflanzt und angelegt. Stellplätze in Rasengittersteinen oder Rasenpflaster mit Splittfüllungen; Wege im geschlossenen Betonpflaster. Fünf KFZ – Stellplätze und der Abstellbereich für die Mülltonnen wird auf Fl. Nr. 1442/6 hergestellt. Fünf weitere Stellplätze auf Fl. Nr. 1442/5 – die dort grundbuchrechtlich gesichert sind. Fünf der insgesamt zehn KFZ Stellplätze sind als Carports vorgesehen in Holzkonstruktion, Trapezblechdach mit extensiver Begrünung. Vor dem Hauszugang zum Treppenraum sind 5 Fahrradstellplätze in Form von feuerverzinktem Stahlrahmen vorgesehen.
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 Missverständnissen in der Bauabwicklung vorzubeugen, ist eine direkte Beauftragung zwischen Käufer und ausführenden Handwerksfirmen ausgeschlossen.
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.
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.

EINRICHTUNGS- UND GESTALTUNGSBEISPIEL

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG

IHRE PERSÖNLICHEN: **NOTIZEN**

STADTWOHNUNGEN
AM SINNBERG