



Exposé

Mehrgenerationenquartier

► Zanklgarten



Ihr neues
Mehrgenerationenquartier
▶ in Mitterteich



40

▶ Wohnungen



4

▶ Penthousewohnungen

► Mitterteich

Mitterteich ist ein attraktiver Wohn- und Lebensort für Familien und alle Generationen. Die Stadt bietet viele Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten. Mit einer Vielzahl an Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und einem breiten Schul- und Bildungsangebot in der Stadt ist Mitterteich ein toller Familienstandort.

Auch Natur, Kultur und Erholung kommen nicht zu kurz. Ob Wandern, Radfahren, Freibad, Hallenbad oder Eishalle. Die Freizeitmöglichkeiten der Stadt sind umfangreich.



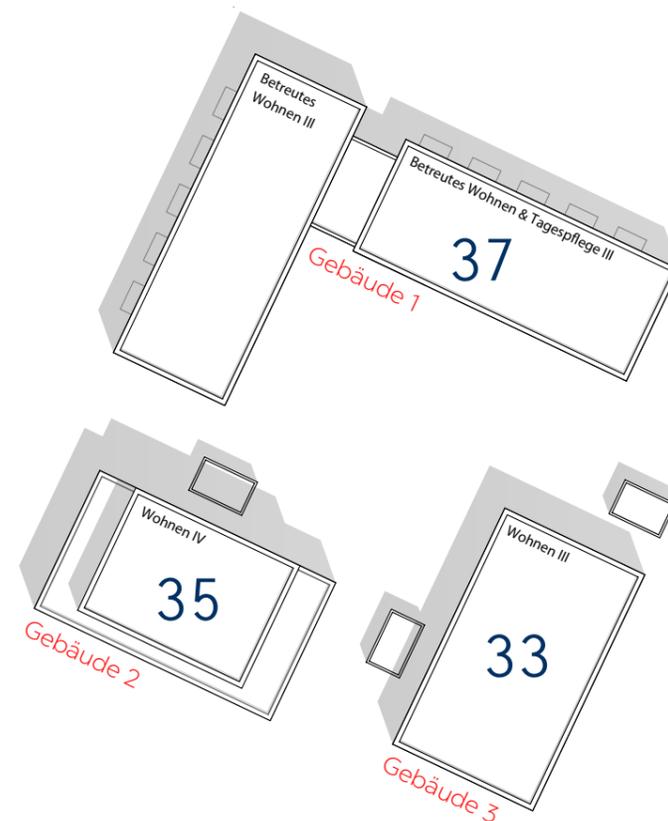
Individuell wohnen

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum im Mehr-
generationenquartier in Mitterteich. Hier finden
Sie Ihren Lebensmittelpunkt.



► Haus 35

Wohnungen mit ca. 56 m².



► Ausstattungsmerkmale Haus 35 und Haus 33

- Wohnungen mit ca. 56 m², ca. 87,25 m² und ca. 117 m²
- KfW 55 Energieeffizienzhaus (über Förderprogramme förderfähig)
- Terrasse bzw. Balkon mit Lärchenbelag und LED-Beleuchtung
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Kontrollierte dezentrale Lüftungsanlage in den Wohnräumen mit Wärmerückgewinnung und elektronischer Steuerung
- Barrierefreie Zugänge
- Altersgerechtes Wohnen möglich
- Aufzug
- Hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung mit elektronischer Einzelraumsteuerung
- Videosprechanlage
- Sanitäre Ausstattung von „Villeroy & Boch“ Serie „Subway 2.0“
- Aluminiumrolläden mit elektrischer Bedienung über Taster
- Penthousewohnung in Haus 35 mit Dachterrassen und Aufzug bis ins Penthouse



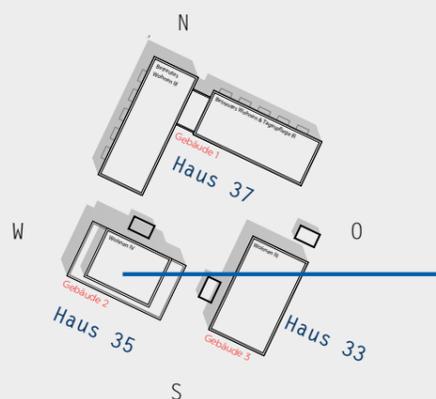
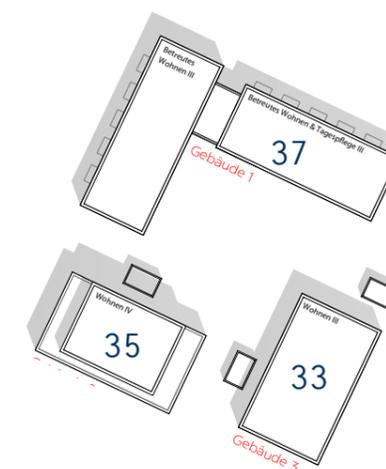
► Haus 35

W38 / EG / mit Gartenanteil
ca. 56,66 m²

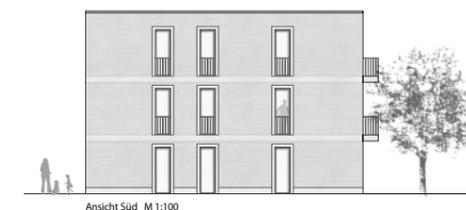
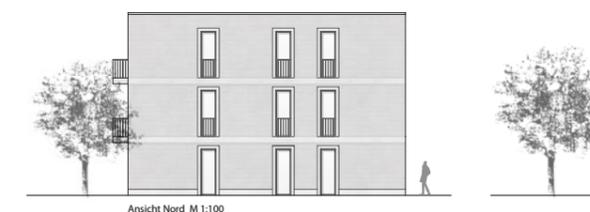


► Haus 33

Wohnungen mit 87 m².



Bad	ca. 9,52 m ²
Flur	ca. 3,41 m ²
Schlafen	ca. 16,76 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	ca. 23,22 m ²
Terrasse	ca. 7,50 m ²
	angerechnet 3,75 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 56,66 m ²



► Haus 33

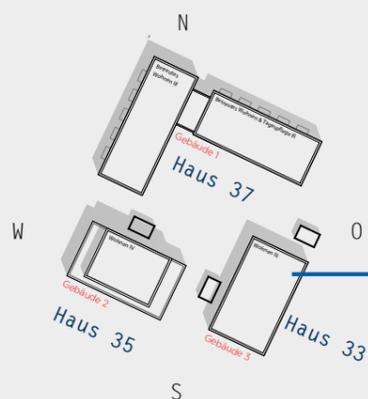
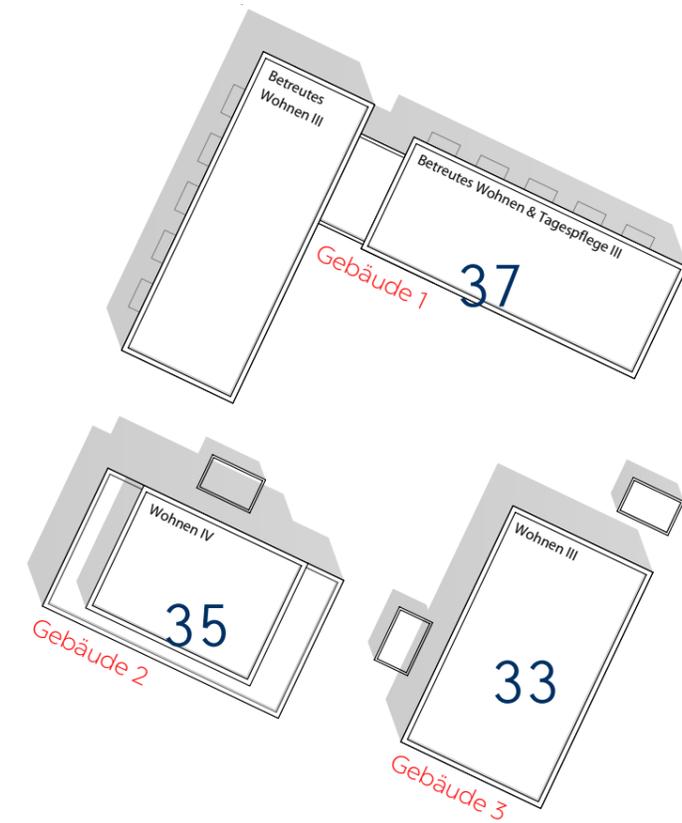
W28 / W30 / EG / mit Gartenanteil

ca. 87,50 m²



► Haus 37

Appartements und Wohnungen mit 37,24 m² und 69,66 m² und 136,64 m².



Schlafen	ca. 15,55 m ²
Kind	ca. 12,09 m ²
Flur	ca. 9,57 m ²
Bad	ca. 9,46 m ²
WC	ca. 2,95 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	ca. 30,20 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 3,68 m ²
Balkon/Terrasse	ca. 7,99 m ²
	angerechnet 3,995 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 87,50 m ²



► Ausstattungsmerkmale Haus 37

- Apartments mit ca. 37,24 m² und ca. 69,66 m²
- KfW 55 Energieeffizienzhaus (über Förderprogramme förderfähig)
- Terrasse bzw. Balkon mit Lärchenbelag und LED Beleuchtung
- Kontrollierte dezentrale Lüftungsanlage in den Wohnräumen mit Wärmerückgewinnung und elektronischer Steuerung
- Barrierefrei
- Altersgerechtes Wohnen möglich
- Aufzug
- Hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung mit elektronischer Einzelraumsteuerung
- Videosprechanlage
- Sanitäre Ausstattung von „Villeroy & Boch“ Serie „Subway 2.0“
- Aluminiumrollläden mit elektrischer Bedienung über Taster
- Küchenzeile mit Markenelektrogeräten
- Tagespflegeeinrichtung mit großzügiger Terrasse im Erdgeschoss
- Möglichkeit von „Essen auf Rädern“
- Allgemeinarztpraxis im Erdgeschoss



Zwei Wohnungstypen

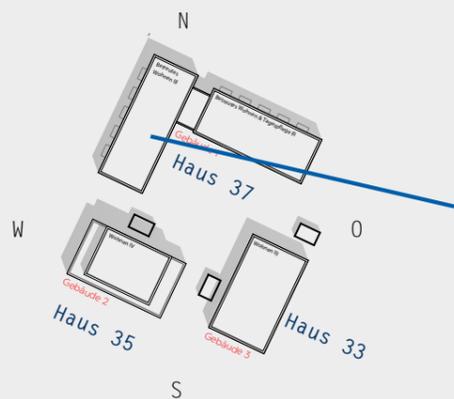
► Haus 37

Typ 1 / W08 / 1. OG

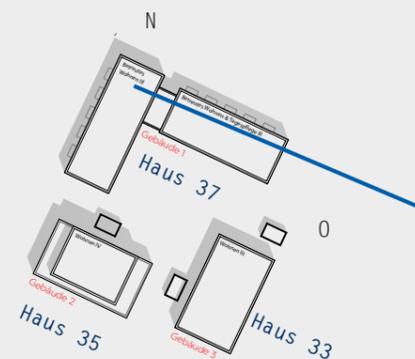


► Haus 37

Typ 2 / W10 / 1. OG



Bad	ca. 6,77 m ²
Flur	ca. 3,84 m ²
Kochen, Essen, Wohnen, Schlafen	ca. 23,93 m ²
Balkon/Terrasse	ca. 3,01 m ²
	angerechnet 1,505 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 36,05 m ²



Bad	ca. 6,95 m ²
Flur	ca. 10,28 m ²
Schlafen	ca. 16,57 m ²
Kochen	ca. 6,67 m ²
Essen, Wohnen	ca. 22,51 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 3,04 m ²
Balkon/Terrasse	ca. 3,01 m ²
	angerechnet 1,505 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 67,53 m ²



Übersicht

► Außenanlage



Lageplan M 1:200

(Tief)Garagen und Stellplätze

Die Parkplatzsuche gehört mit Ihrer Garage oder Ihrem Stellplatz der Vergangenheit an.



Unsere Immobilienspezialisten

Vom ersten Tag an arbeiten wir eng mit Ihnen zusammen, um gemeinsam den Traum vom neuen Zuhause zu verwirklichen. Auch den Immobilienverkauf wickeln wir mit Ihnen erfolgreich ab.

Beim Verkauf mit City Immobilien profitieren Sie von zahlreichen Vorteilen:

- Professionelle Marktwertanalyse
- Qualifizierte Interessentenselektion
- Geführte Besichtigungstermine
- Führen von Vertragsverhandlungen
- Anzeigen Print & Online
- Stärken & Schwächenanalyse Ihrer Immobilie
- Regelmäßiger Bericht an den Verkäufer
- Ansprechende Exposéerstellung
- Finanzierungs - Check
- Nutzung des Volksbank Raiffeisenbank-Netzwerkes



Geprüfte Fachkompetenz
Sachverständiger
(Sprengnetter Akademie)



224 erfolgreich vermittelte Objekte von City Immobilien in der nördlichen Oberpfalz – in den letzten 12 Monaten.

Wir haben die Erfahrung, Häuser, Eigentumswohnungen oder Gewerbeimmobilien in der nördlichen Oberpfalz oder im bundesweiten Netzwerk der Volksbanken Raiffeisenbanken zu verkaufen und zu vermieten.

Überzeugen Sie sich selbst!

Wir unterstützen Sie bei Ihren Zukunftsplänen:

- Immobilien kaufen und verkaufen
- Immobilien mieten und vermieten
- Gutachten und Marktpreisschätzungen
- Baufinanzierung und Fördermöglichkeiten
- Energieberatung



Was unsere Kunden über uns sagen:

★★★★★ vor einem Monat

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen

Der Verkauf meiner Immobilie wurde von H. Gallitzdörfer perfekt abgewickelt. Äußerst professionell und fachkundig, immer pünktlich und sehr schneller Abschluss. Ich empfehle City Immobilien uneingeschränkt weiter.

★★★★★ vor einem Monat

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen

Habe Herrn Kammerer mit dem Verkauf meiner Eigentumswohnung beauftragt. War ab dem ersten Kontakt bis zum Notartermin vollstens zufrieden. Seine ruhige und professionelle Art vermittelt einem immer das Gefühl nicht alleine dazu stehen. Ich kann Herrn Kammerer nur wärmstens weiter empfehlen

★★★★★ vor 2 Monaten

Sehr zuverlässig und reibungsloser Wohnungsverkauf... Großes Lob an Hr Kammerer er kümmert sich um alles und ist ein sehr angenehmer Mensch! Für alle zu empfehlen, die sich gerade mit dem Thema Wohnungsverkauf nicht so gut auskennen.

★★★★★ vor 3 Monaten

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen

Bei der Immobilienfinanzierung hat unser fester Ansprechpartner Armin Burkhard DAS Rundumsorglos-Paket für uns zusammengeschnürt! Nach etlichen undurchsichtigen und größtenteils überbewerteten Angeboten aus dem Online-Preisvergleich-Dschungel kam das günstigste Angebot für unsere neuen vier Wände tatsächlich vom Kreditanbieter aus der Nachbarschaft. Auch bei den staatlichen Fördermöglichkeiten hatten wir kaum etwas selbst zu organisieren, da fast alles von Armin erledigt wurde. Vielen Dank für alles!
T + R



► Baubeschreibung

1. Allgemeines

Neubau eines Mehrgenerationenquartiers, bestehend aus drei Gebäudekomplexen, mit exklusiver Ausstattung, modernster Bauweise und Technologie, ökologische Aspekte, barrierefrei.

Gebäude 1: Mit Tagespflegeeinrichtung und großzügiger Terrasse sowie einer barrierefrei erreichbaren Allgemeinarztpraxis im Erdgeschoss. Im 1. und 2. Obergeschoss Appartements mit ca. 37,24 m² und ca. 69,66 m², alle mit Balkon, auch geeignet für altersgerechtes Wohnen, rollstuhlgerecht, barrierefrei, Aufzug.

Gebäude 2 und 3: Wohnungen mit ca. 56, 87 m² und ca. 117 m² mit Gartenanteil im Erdgeschoss, barrierefrei, Aufzug, EG/ 1.OG / 2.OG. Das Gebäude 2 erhält zusätzlich zwei Penthousewohnungen mit Dachterrasse im 3.OG, Aufzug bis 3. Obergeschoss .

Die Gebäude sind integriert in eine kleine eigene Parkanlage mit Ruhebereichen, kl. Kinderspielbereich, Wege, Bänke, Bepflanzung etc.

Alle Gebäude werden in Energieeffizienz KfW 55 erstellt.

2. Erdarbeiten

Der vorhandene Oberboden wird im Baustellenbereich abgetragen und seitlich gelagert, soweit Lagerfläche vorhanden ist. Der Aushub der Baustelle, der Fundamente und der Rohrgräben wird auf dem Grundstück zwischengelagert, überschüssiges Material wird abgefahren. Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt die Roh - und Feinplanie des Geländes, einschließlich Gestaltung.

3. Kanalarbeiten

Entwässerungsleitungen in Kunststoff - oder SML Rohren nach DIN, die Dachentwässerung über Fallrohre, einschließlich Revisionschächte.

4. Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundamente und Betonbodenplatte in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Einbau Fundamente nach VDE-Vorschrift.

Geschossdecken:

Stahlbetondecken als Halbfertigteildecken über Erd-, 1. Obergeschoss sowie 2. (3.) Obergeschoss entsprechend den statischen Erfordernissen. Aufzugschächte werden in Stahlbeton nach statischen Vorgaben ausgeführt.

5. Mauerarbeiten

Die Umfassungswände in den Wohngeschossen aus Kalksandstein Mauerwerk d=20 cm Rohdichte 2,0 mit einem Wärmedämmverbundsystem d=16 cm, WLK 035.

Die Wohnungstrennwände werden mit Kalksandsteinen 24 cm, RDK 2,2 erstellt und entsprechen DIN 4109 Beiblatt 2. Die Zimmertrennwände in Montagebau oder 11,5 cm Mauerwerk.

6. Dachkonstruktion und Dachaufbau

Dachform: Flachdach

Dachkonstruktion:

Flachdächer mit entsprechender Wärmedämmung, Abdichtung

Spenglerarbeiten: Dachrinnen und Regenfallrohre, Einfassungen in Titanzink.

Kamin: einzügig als Edelstahlrohr vom KG Technikraum bis über Dach 2.OG im Gebäude 1

7. Elektroinstallation

Zählerschrank nach VDE 1 x Zähler je Wohnung.

Unterverteilung mit ausreichend Leitungsschutzschalter, FI-Schutzschalter und Schwachstromteil.

Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen werden unter Putz gemäß den Vorschriften der VDE0100 verlegt.

Potentialausgleich an Wasser- und Heizrohren, Fundament-erdung gemäß VDE Vorschrift. Deckenauslässe werden in Leerrohren in der Decke verlegt.

Objektausstattung Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss/ Penthouse: In den einzelnen Räumen sind entsprechend dem jeweiligen Typenplan folgende Ausstattungen vorgesehen:

Schalterserie: z. B. Busch & Jäger „Future linear“ alpinweiß oder gleichwertig.

Windfang/Diele:

eine Videosprechanlage, weiß

ein Deckenauslass mit Wechselschaltung, eine Steckdose ein Leerrohr für Telefon

Wohnzimmer/Essen (ein Raum)

zwei Deckenauslässe mit je einem Schalter, je einer Steckdose unter Schalter (2 Stück), drei Doppelsteckdosen, eine Dreifachsteckdose, eine Breitbandkabelanschlussdose eine Netzwerkdose, Jalousieschalter auf/ab für elektr. Jalousien

Schlafzimmer:

ein Deckenauslass mit Schalter eine Steckdose unter Schalter, zwei Doppelsteckdosen, eine Dreifachsteckdose, eine Breitbandkabelanschlussdose eine Netzwerkdose, Jalousieschalter auf/ab für elektr. Jalousien

Kinderzimmer:

ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter Schalter, eine Doppelsteckdose, eine Dreifachsteckdose, eine Breitbandkabelanschlussdose, eine Netzwerkdose, Jalousieschalter auf/ab für elektr. Jalousien

Bad:

ein Deckenauslass mit Schalter, zwei Wandauslässe mit einem Schalter eine Steckdose unter oder neben Schalter eine Steckdose, Jalousieschalter auf/ab für elektr. Jalousien

Küche:

ein Deckenauslass mit Schalter eine Steckdose unter Schalter zwei Doppelsteckdosen, eine Herdanschlussleitung eine Steckdose für Kühlschrank eine Steckdose für Dunstabzug, Jalousieschalter auf/ab für elektr. Jalousien

WC/Abstellraum:

ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter Schalter, ein Wand- oder Deckenauslass mit Wechselschaltung, eine Steckdose

Temperaturregler



Steckdose Busch&Jäger „Future linear“



Jalousieschalter auf/ab für elektr. Jalousien



Videosprechanlage Innen



Videosprechanlage Außen



Terrasse

ein Wandauslass mit innenliegendem Schalter, eine Steckdose mit innenliegendem Schalter, LED Außenleuchte

Balkon

ein Wandauslass mit innenliegendem Schalter, eine Steckdose, LED Aussenleuchte

Treppenhäuser/Laubengänge

LED Beleuchtung mit Präsenzmelder

Die Appartements im Gebäude 1 erhalten zusätzlich LED Deckenbeleuchtungen!

Da wir Ihre Einrichtungswünsche nicht kennen, empfehlen wir, die Bemusterung mit unserem zuständigen Elektromeister durchzuführen. Grundlage ist die vorgenannte Ausstattung. Die Anordnung können Sie nach Ihren Wünschen angeben. Zusätzliche Schalter/ Steckdosen gegen Aufpreis möglich.

8. Türsprechanlage

Im Hauseingangsbereich eine Videosprechanlage als Wechsel-sprechstation.

9. Heizung

Zentrale Heizungsanlage mit Wärmepumpe und Solarenergie bzw. Pellets/Gasthermie oder Blockheizkraftwerk lt. Vorgabe Energieausweis. Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung mit elektronischer Einzelraumsteuerung.

Die Wohnungen im Gebäude 2 + 3 erhalten Wohnraumüber-gabestationen für Warmwasser und Heizung.

10. Sanitärinstallation

Betriebsfertige komplette Installation, Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren oder SML Rohren, wärme- und schallsoliert nach DIN Waschmaschinenanschluss

11. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitärausstattung/ Porzellan: Hersteller: Villeroy &Boch: Linie,, Subway 2.0 „Farbe: weiß

Alle Armaturen in verchromter Ausführung, Hersteller: Grohe

Bad:

Acrylbadewanne mit Einhebelmischbatterie und Handbrausegarnitur, Waschbecken aus Sanitärporzellan mit Einhebelmischbatterie, Kristallglasspiegel und zweiarmiger Handtuchhalter, WC Bürste, Papierrollenhalter, Hängetiefspülklosett mit Kunststoffstuhl und Deckel, mit Unterputzspülkasten, bodengleiche Dusche oder Duschtasse acryl mit Echtglas-Duschabtrennung, Einhebel Mischbatterie mit Brausegarnitur.

Küche:

Anschlüsse und Abläufe für die Küchenspüle und Spülmaschine sind vorgesehen. Die Küche ist nicht möbliert und enthält keine sanitären Einrichtungsgegenstände.

Die Appartements im Gebäude 1 erhalten zusätzlich eine Küchenzeile mit Markengeräten, Herd, Kühlschrank, Spülmaschine sowie eine Spüle mit Armatur, die Fronten und Arbeitsplatte können nach Farbkarte bei unserem Schreinermeister ausgewählt werden (nach Mustervorlage).

Abstellraum: Waschmaschinenanschluss

► Baubeschreibung

Innenfenster



Balkontüre



Querschnitt 3-fach-Verglasung



Wohnraumlüftung
Dezentrale Lüftungsanlage als Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnungen, alle Wohnräume mit elektronischer Steuerung.

12. Verputzarbeiten

Innenputz:
Alle Mauerwerkswände werden mit Kalkgipsputz bzw. Kalkzementputz nach DIN 18550 verputzt, einschl. Eckschutzprofile.

Fassade:
Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Dämmung nach Vorgabe der EnEV, WLG 035, Oberflächenputz Putzsystem Silikatharzputz in einem leichten warmen Beigeeton nach Vorgabe des Bauträgers.

13. Treppe

Geschosstreppen bis zum Dachgeschoss mit Granitbelag, Geländer aus Stahl, verzinkt und pulverbeschichtet, mit Edelstahlhandlauf.

14. Fenster

Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung und Sicherheitsbeschlägen, Farben: innen weiß, außen farblich der Fassade angepasst, mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen, verdeckt liegende Scharniere einschl. Rollläden und Traversen. Alle Wohnraumfenster erhalten Aluminiumrollläden mit elektrischer Bedienung über Taster.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium eloxiert montiert. Innenfensterbänke aus Naturstein nach Auswahl des Bauträgers.

15. Türen

Haustürelement aus Aluminium mit barrierefreier Schwelle, Türschloss mit Mehrfachverriegelung und elektronischem Türöffner sowie Schließanlage. Sicherheitsschließzylinder und Schlüssel der Marke CES oder gleichwertig.

Alle Türen innerhalb der Wohnungen mit Holzzarge und umlaufender Lippendichtung, mit Buntbartschloss und Edelstahlrückergarnitur, 2 teilig, Zarge und Türblatt Farbe weiß, Türhöhe: 2,11 m
Wohnungseingangstüren als Schallschutztüren/Klimaklasse in Farbe weiß und absenkbarer Bodendichtung sowie Schließzylinder, Farbe weiß, Türhöhe: 2,11 m, Klimaklasse 3, Schallklasse wp 37 dB.

16. Estrich:

In allen Geschossen schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

17. Fliesenarbeiten

Keramischer Bodenbelag im Bad, keramische Wandfliesen im Bad bis ca. 1,20 m Höhe, Bereich Dusche bis ca. 2,10 m, im Dünnbettverfahren. Fliesenwert 30,00 €/ m² incl. MwSt. Verlegung orthogonal, kalkulierte Fliesengröße 30 x 60 cm, größere Formate, Verlegung gegen Aufpreis.

18. Malerarbeiten

Wand- und Deckenanstrich in der Farbe weiß.
Alle Decken in den Wohnräumen erhalten zusätzlich ein glattes Malervlies.

► Sanitärausstattung

Acrylbadewanne 180x80 cm



Brausebatterie



Handbrause



Mischbatterie Dusche



Duschbrause



Handtuchhalter



Waschtischanlage



Waschtischbatterie



Wand-Tiefspül-WC



Bürstengarnitur



Papierhalter



Urinal



Betätigungsplatte



Urinal Abdeckplatte



► Baubeschreibung

19. Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume erhalten einen hochwertigen Vinyl-Parkettboden, Hersteller GERFLOR oder gleichwertig nach Mustervorlage des Bauträgers, Sockelleisten aus Holz, Oberfläche weiß

20. Terrassen

Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Holzbelag Lärche unbehandelt oder gleichwertig

21. Balkone

Jede Wohnung im 1./ 2. Obergeschoss erhält einen Balkon. Der Balkon wird als oberflächenfertige Stahlbetonfertigteiltrogplatte thermisch getrennt hergestellt und erhält ein Metallgeländer, verzinkt und pulverbeschichtet. Balkonbelag: Holz/ Lärche unbehandelt oder gleichwertig. Eine Sichtschutzverglasung auf der Innenseite des Geländers ist gegen Aufpreis möglich. Die Penthousewohnungen im Gebäude 2 erhalten eine Dachterrasse mit Plattenbelag.

22. Fertiggarage

Fertigarage aus Stahlbeton als monolithischer Baukörper, Außenmaß 6,00 m x 3,00 m einschl. Punktfundamente. Durchgehender Betonboden mit Gefälle zum Tor. Innenanstrich wischfest, außen Farbton wie Hauptgebäude. Das Stahlfederhubtor ist außen lackiert, Farbe weiß mit Verriegelung. Die Garage ist ausgestattet mit einer LED Leuchte einschl. Bewegungsmelder, einer Steckdose an der Decke für Torantriebnachrüstung und eine Steckdose vorne. Elektrischer Torantrieb gegen Aufpreis möglich!

Die Stellplatzgröße beträgt 2,50 m x 5,00 m / 2,70 m x 5,00 m

23. Außenanlagen:

Die Gartenflächen werden planiert und mit der auf der Baustelle vorhandenen Vegetationsschicht aufgefüllt, mit Rasensaat, einschließlich Erstbepflanzung. Der Eingangsbereich zu den Häusern sowie die Zufahrt zu den Garagen sind gepflastert. Die Parkanlage wird mit Rasen, Wegen, Bänken, Bäumen, Sträuchern, kleine Kinderspielfläche und Ruhebereiche gestaltet. Die Anwuchspflege bzw. Parkpflege unterliegt der Hausverwaltung, Müllhäuser mit Einhausung, Fahrradstellplätze überdacht.

24. Personenaufzug

Jedes Gebäude erhält einen Personenaufzug mit Haltestelle auf jeder Etage, rollstuhlgerecht.

25. Erschließung

Erschließung wie Wasser, Strom, Kanal und Gas erfolgt im Rahmen der geplanten Bebauung, ebenso die Hausanschlüsse für Wasser, Strom und Gas.

Die Zuleitungen für Kabelanschluss und Telefon sind vom Medienverteiler der jeweiligen Wohnung bis zum Übergabepunkt Telekom und Kabel Deutschland im Gebäude vorhanden. Beantragung beim jeweiligen Versorger durch den Eigentümer. Die anfallenden laufenden Gebühren werden über die Hausnebenkosten abgerechnet.

26. Einfriedung

Abgrenzung zwischen den Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil durch Hainbuchenhecken.

27. Änderungen

Technische Änderungen bleiben vorbehalten, soweit sie den Bauwert nicht beeinträchtigen. Dies gilt besonders für Änderungen, die durch Behördenauflagen notwendig werden. Auch geringfügige Änderungen der Wohnfläche haben keinen Einfluss auf den Preis.

28. Sonderwünsche

Diese Baubeschreibung ist maßgebend für den Leistungsumfang. Die in den Plänen darüber hinausgehenden Zusatzausstattungen sind als Vorschläge anzusehen und können als Sonderwunsch gegen Verrechnung mit berücksichtigt werden. Bei Abweichungen zwischen den Planunterlagen und der Baubeschreibung gilt die Baubeschreibung.

Sonderwünsche können nur vor Baubeginn berücksichtigt werden und sind rechtzeitig schriftlich anzumelden.

29. Sonstiges

Die in den Plänen dargestellten Möblierungen, Einrichtungsgegenstände und Waschmaschinen/Trocknerabbildungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sie nicht Teil des geschuldeten Leistungsumfangs sind.

Rechtsverbindliche Grundlage für die Durchführung des Bauvorhabens sind ausschließlich die notariellen Kaufverträge mit deren Bestandteilen (Baubeschreibung, Baupläne, Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung).

Einzuhaltender Qualitätsstandard (DIN-Normen, einschlägige Verordnungen, Stand der Technik u. ä.) für die geschuldeten Leistungen ist der Zeitpunkt der Erteilung der vorliegenden Baubeschreibung geltende Standard.

Feinrisse im Bereich von Stahlbetondecken, Beton- und Mauerwerksverbänden sowie an den geputzten Flächen stellen keinen Mangel dar, sofern sie durch allgemein übliche Bausetzungen, Lastspannungen, Kriechen oder Schwinden von Baustoffen bzw. durch Temperatur- oder Austrocknungseinflüsse verursacht sind und die Grenzwerte nach DIN nicht überschreiten. Silikonfugen sind keine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Ausführungsänderungen aufgrund der erteilten Baugenehmigung oder behördlichen Auflagen bzw. gesetzlichen Änderungen sind zulässig. Die gilt auch für Ausführungsänderungen, die technisch, wirtschaftlich oder gestalterisch zweckmäßig erscheinen, soweit sie für den Erwerber keine nennenswerte Gebrauchsminderung darstellen. Durchleiten von Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu dulden, auch soweit in den Plänen nicht eigens dargestellt. Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum werden besenrein übergeben. Für die gesamte Bauzeit der Baumaßnahme ist eine Bauwesenversicherung abgeschlossen, versichert ist höhere Gewalt, Schäden durch Vandalismus, Diebstahl sowie ungewöhnliche und außergewöhnliche Naturereignisse. Im Zuge der Planungsleistungen werden die EnEV, das Schallschutzgutachten, das Brandschutzkonzept sowie die statische Tragwerkplanung und Berechnung erstellt.

Dies sind Voraussetzungen für die Bauausführung.

Nach Fertigstellung der Leistung erfolgt die Übergabe und Abnahme des Eigentums mit dem jeweiligen Eigentümer, dies wird durch ein Abnahmeprotokoll dokumentiert.

Somit beginnt die Gewährleistungszeit von 5 Jahren.

► Bodenbeläge

Mit Gerflor Produkten ist der Bodenbelag unter Ihren Füßen kein Ärgernis mehr, sondern Komfort pur. Zur Auswahl stehen Ihnen verschiedene Designs. Nebenbei schützen Gerflor Bodenbeläge natürliche Ressourcen und die Gesundheit.

Buffalo



Honey Oak



Twist



Silver City



Cambridge



► Preisliste

Gebäude 1 Haus Nr. 37 1.Obergeschoss / 2.Obergeschoss

Typ 1
1.OG Wohnung **W8 / W9 / W11 / W13 / W14**

2.OG Wohnung **W22**

ca. 37,24 m²

Kaufpreis: 128.205,00 €

Typ 2
1.OG Wohnung **W10**

ca. 67,54 m²

Kaufpreis: 240.135,00 €

Gebäude 2 Haus Nr. 35 Erdgeschoss / 1.Obergeschoss / 2.Obergeschoss / 3.Obergeschoss-Penthouse

Typ 2
Erdgeschoss **W38** mit Gartenanteil
ca. 56,00 m², **Kaufpreis: 202.020,00 €**

► Preisliste

Gebäude 3 Haus Nr. 33 Erdgeschoss / 1.Obergeschoss / 2.Obergeschoss

Typ 1
Erdgeschoss **W28 / W30** mit Gartenanteil
87,25 m², **Kaufpreis: 311.325,00 €**

1.Obergeschoss **W31**

2. Obergeschoss **W34**

87,25 m², **Kaufpreis: 306.760 €**

Garage 6,00 m x 3,00 m
mit Stromanschluss und Beleuchtung, **12.000,00 €**

PKW-Stellplatz, **3.500,00 €**

TG-Stellplatz, **20.000 €**

Die City Immobilien GmbH übernimmt keine Haftung für etwaige Schäden oder Verluste, die direkt oder indirekt aus der Verteilung oder Verwendung dieses Exposé oder seiner Inhalte entstehen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Für Druckfehler keine Haftung. Änderungen vorbehalten. Stand: 01.06.2021

Alle Angaben, Daten und Informationen in diesem Exposé stammen vom Bauträger bzw. dessen Architekten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann von den Vermittlern, der City Immobilien GmbH, Weiden, nicht übernommen werden.



Wir beraten Sie gerne.



Petra Nachtmann
Immobilienmaklerin
09632 500-122



Heidi Zant
Immobilienmaklerin
09632 500-130



Manfred Steckermeier
Regionalmarktleiter
09633 9202-30



Maria Wöfl
Finanzierungsspezialistin
09633 9202-24

Ein Projekt der:



Vertrieb durch:



Volksbank Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG