Wir bringen Sie in Ihr neues Zuhause!

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH

Neubau-Wohnanlage "LILIENTHAL-PALAIS"

mit 15 WE, Tiefgarge und Stellplätzen in der Lilienthalstraße, 94315 Straubing

Wohnbauzentrum Mühlbauer GmbH - Lindforster Str. 10 - 94374 Schwarzach
Tel.: 09962 / 99 99 789 - www.wohnbauzentrum.de - info@wohnbauzentrum.de

sonnige
Dachterrassen
hochwertige
Ausstattung
großzügige
Balkone
zeitlose
Architektur
Erdgeschosswohnungen
mit Gärten

WICHTIGE INFOS

Wohnanlage "Lilienthal-Palais" mit 15 Wohneinheiten
in der Lilienthalstraße, 94315 Straubing

18.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH

Ausführung als KfW-55-Effizienzhaus

Die Wohnanlage wird als KfW-55-Effizienzhaus errichtet. Es fallen hierfür keine weitere Kosten für Sie an. Der Energieberater sowie das Erstellen der KfW-Anträge wird vom Wohnbauzentrum übernommen.

Sie erhalten von der KfW-Bank dadurch eine Förderung in Höhe von 18.000 EUR sowie einen zinsvergünstigtes Darlehen über 120.000 EUR pro Wohnung.

Der "effektive Kaufpreis" der Wohnung mindert sich somit um einen Betrag in Höhe von 18.000 EUR.

PREISLISTE

Wohnanlage "Lilienthal-Palais" mit 15 Wohneinheiten
in der Lilienthalstraße, 94315 Straubing

18.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH

Whg.	Stockwerk / Anz. Zimmer	zusätzl. Info/ Ausrichtung	Wohnfläche	Kaufpreis / m²	Kaufpreis
1	Erdgeschoss *1-Zimmer-Whg.*	mit 30 m² Gartenanteil Süd/Ost	35,8 m²		reserviert
2	Erdgeschoss *2-Zimmer-Whg.*	mit 80 m² Gartenanteil Süd/West	61,4 m²		
3	Erdgeschoss *3-Zimmer-Whg.*	mit 40 m² Gartenanteil West/Ost	88,8 m²		reserviert
4	Erdgeschoss *2-Zimmer-Whg.*	mit 40 m² Gartenanteil Süd/Ost	36,0 m²		reserviert
5	Erdgeschoss *3-Zimmer-Whg.*	mit 55 m² Gartenanteil West	83,7 m²		reserviert
6	Erdgeschoss *4-Zimmer-Whg.*	mit 100 m² Gartenanteil West/Ost	107,6 m²		
7	1. Obergeschoss *2-Zimmer-Whg.*	mit Balkon Süd/Ost	60,1 m²		reserviert
8	1. Obergeschoss *2-Zimmer-Whg.*	mit Balkon Süd/West	60,5 m²		reserviert
9	1. Obergeschoss *3-Zimmer-Whg.*	mit Balkon West/Ost	84,5 m²		
10	1. Obergeschoss *2-Zimmer-Whg.*	mit Balkon Süd/Ost	44,4 m²		
11	1. Obergeschoss *3-Zimmer-Whg.*	mit Balkon West	82,3 m²		
12	1. Obergeschoss *4-Zimmer-Whg.*	mit Balkon West/Ost	106,6 m²		
13	Penthouse *5-Zimmer-Whg.*	mit Dachterrasse u. Balk. Süd/West	170,9 m²		
14	Penthouse *3-Zimmer-Whg.*	mit Dachterrasse West	101,4 m²		
15	Penthouse *2-Zimmer-Whg.*	mit Dachterrasse u. Balk. West/Ost	85,8 m²		reserviert

Kaufpreise auf Anfrage

PREISLISTE

Wohnanlage "Lilienthal-Palais" mit 15 Wohneinheiten
in der Lilienthalstraße, 94315 Straubing

24.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH

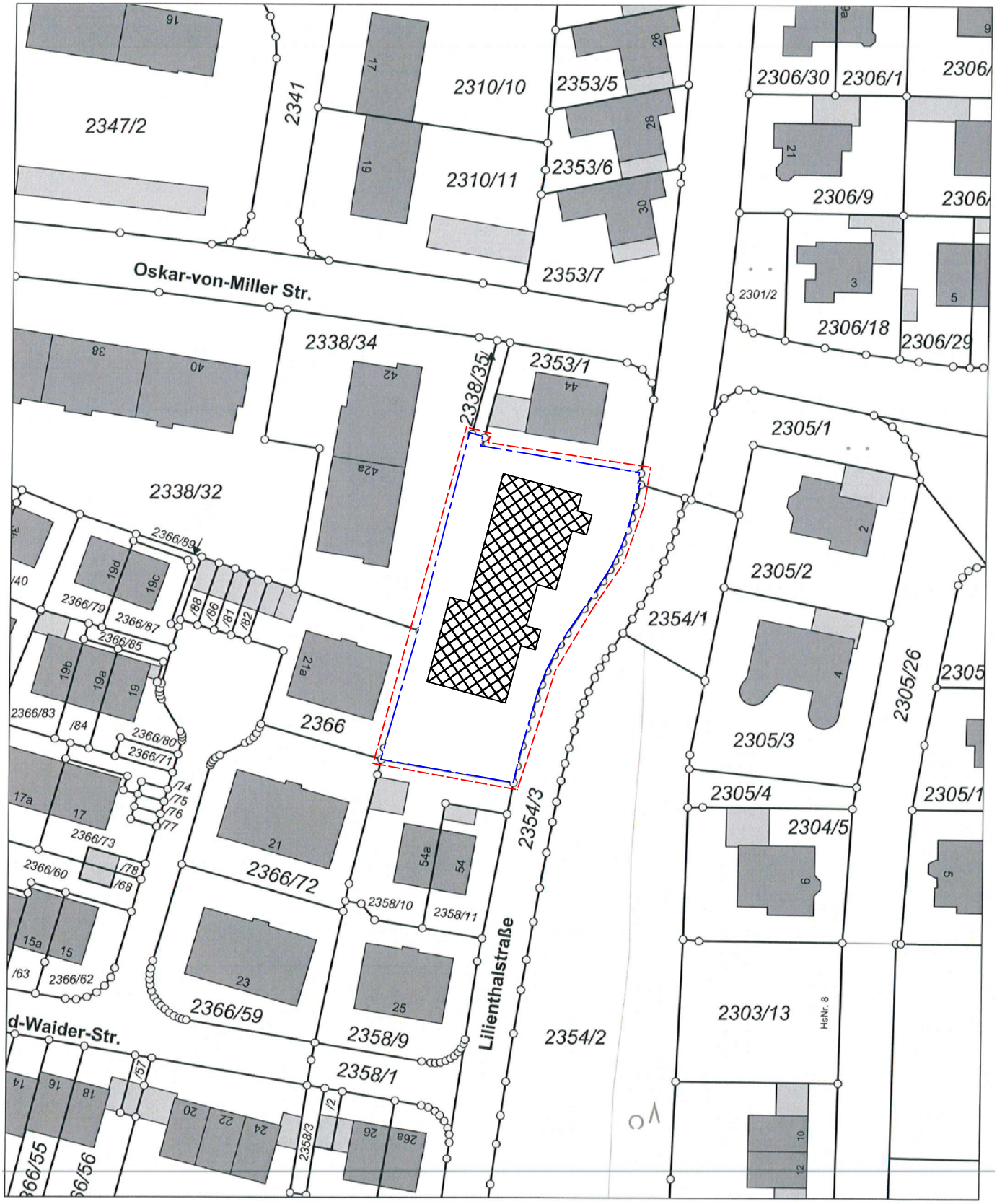
Nr.	Art.	zusätzl. Info	Kaufpreis
1	TG-Stellplatz		
2	TG-Stellplatz		
3	TG-Stellplatz		
4	TG-Stellplatz		
5	TG-Stellplatz	mit Kellerabteil 4	
6	TG-Stellplatz	mit Kellerabteil 5	
7	TG-Stellplatz	mit Kellerabteil 6	
8	TG-Stellplatz	mit Kellerabteil 12	
9	TG-Stellplatz		
10	TG-Stellplatz		
11	TG-Stellplatz		
12	TG-Stellplatz		
13	TG-Stellplatz		
14	TG-Stellplatz	mit Kellerabteil 13	
15	TG-Stellplatz	mit Kellerabteil 15	
	je sonstigem Kellerabteil	Kellerabteil: 1-3, 7-11	
	je Freistellplatz für PKW	Stellplatz: 1-8	

Kaufpreise auf Anfrage

Lageplan
M 1:1000

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH



WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH

Übersicht Erdgeschoss
M 1:250

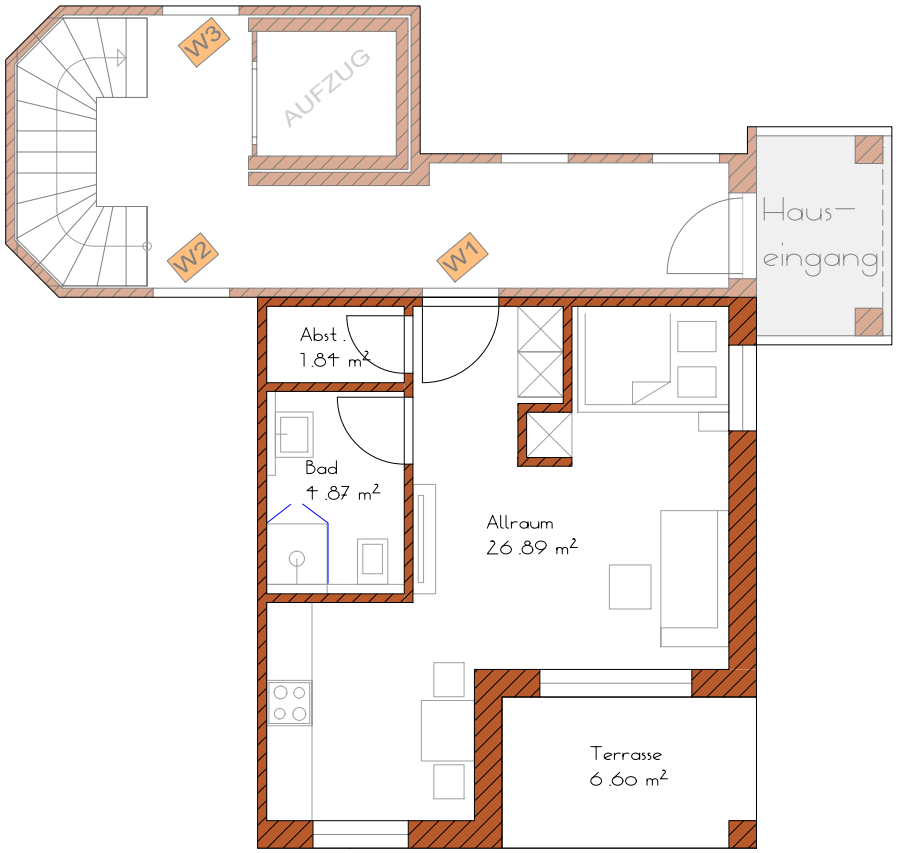
Stand: 24.04.2020

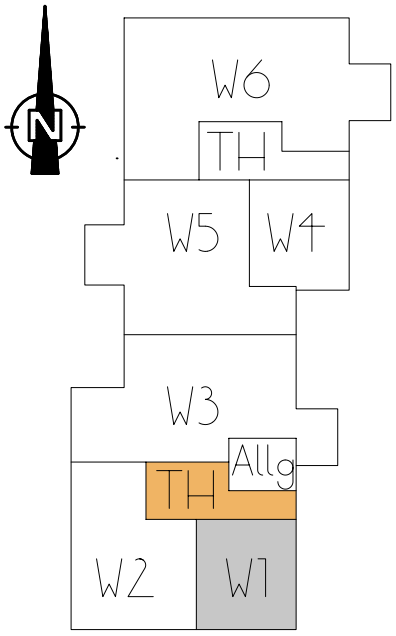
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht EG - Wohnung 1
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		1,84
Allraum		26,89
Bad		4,87
Terrasse	50% von 6,60	3,30
Summe Bruttowohnfläche		**36,90**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**35,79**

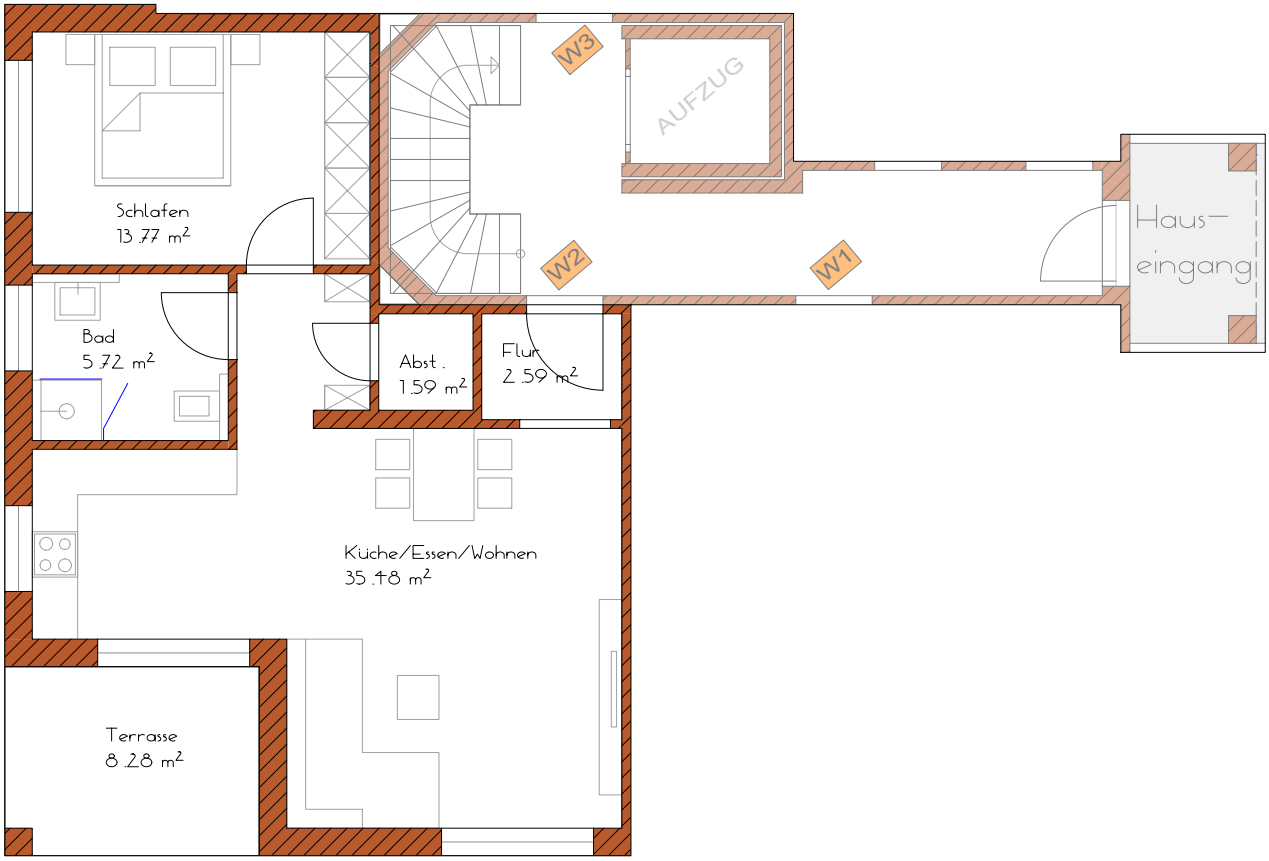
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

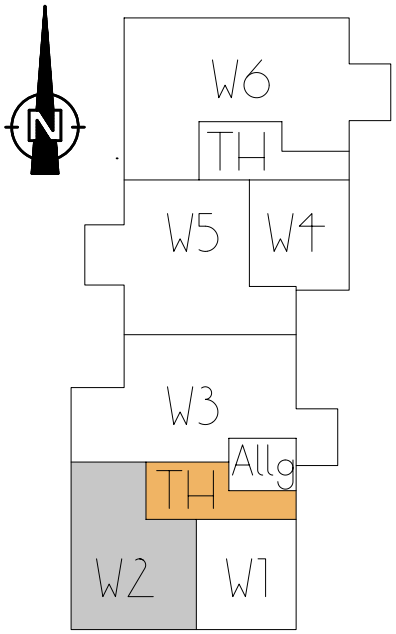
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht EG - Wohnung 2
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		1,59
Bad		5,72
Flur		2,59
Küche/Essen/Wohnen		35,48
Schlafen		13,77
Terrasse	50% von 8,28	4,14
Summe Bruttowohnfläche		**63,29**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**61,39**

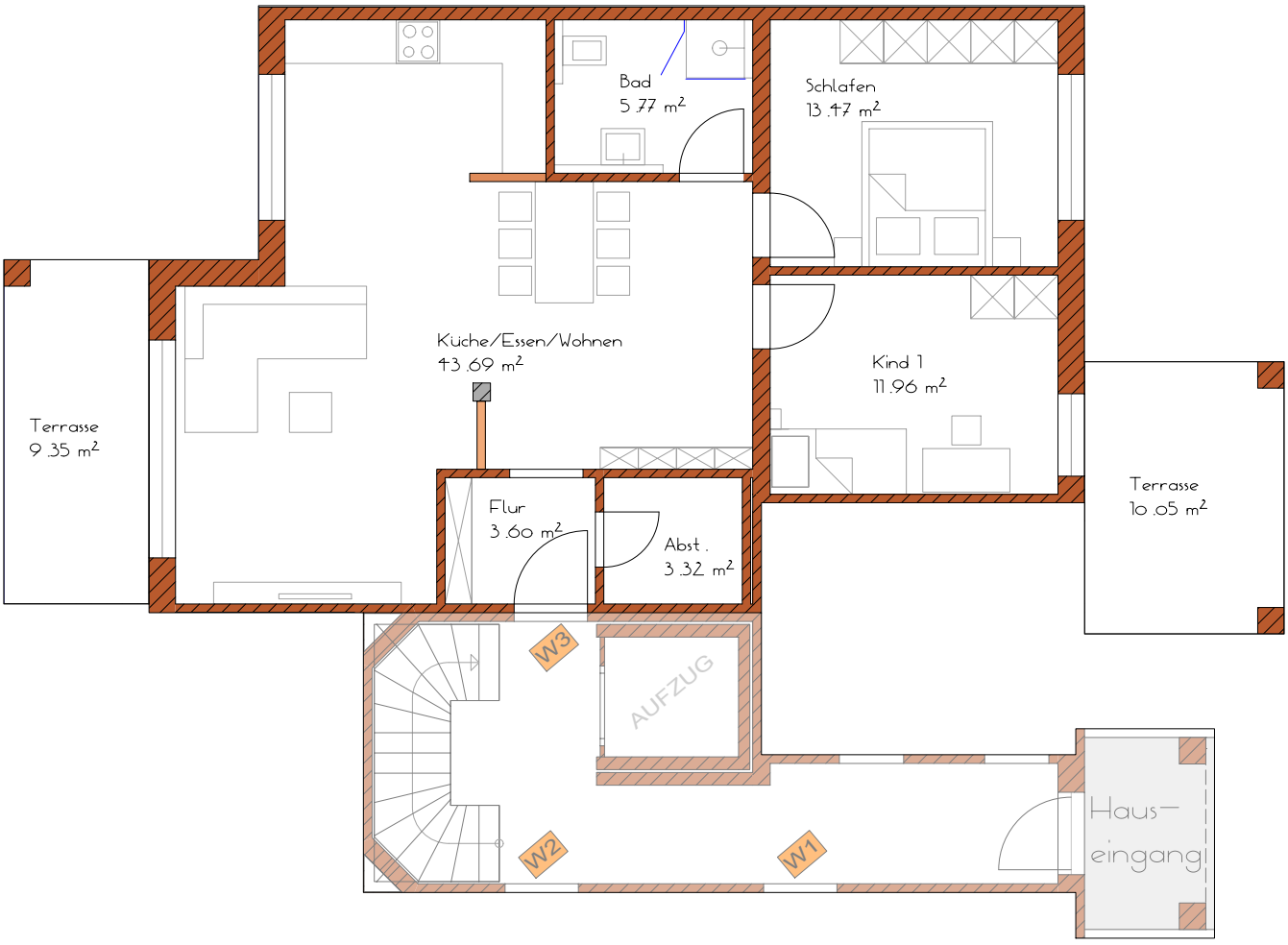
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

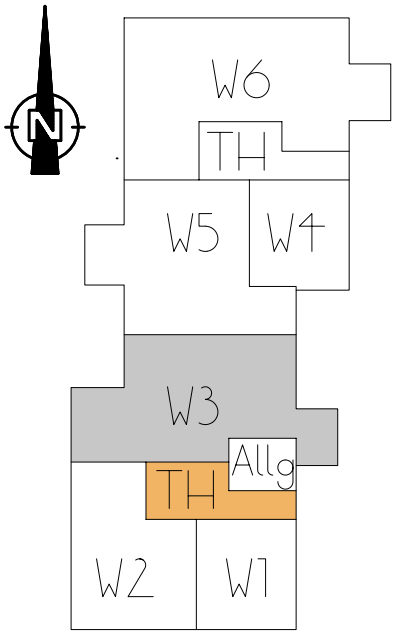
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht EG - Wohnung 3
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		3,32
Bad		5,77
Flur		3,60
Kind 1		11,96
Küche/Essen/Wohnen		43,69
Schlafen		13,47
Terrasse	50% von 9,35	4,68
Terrasse	50% von 10,05	5,03
Summe Bruttowohnfläche		**91,51**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**88,76**

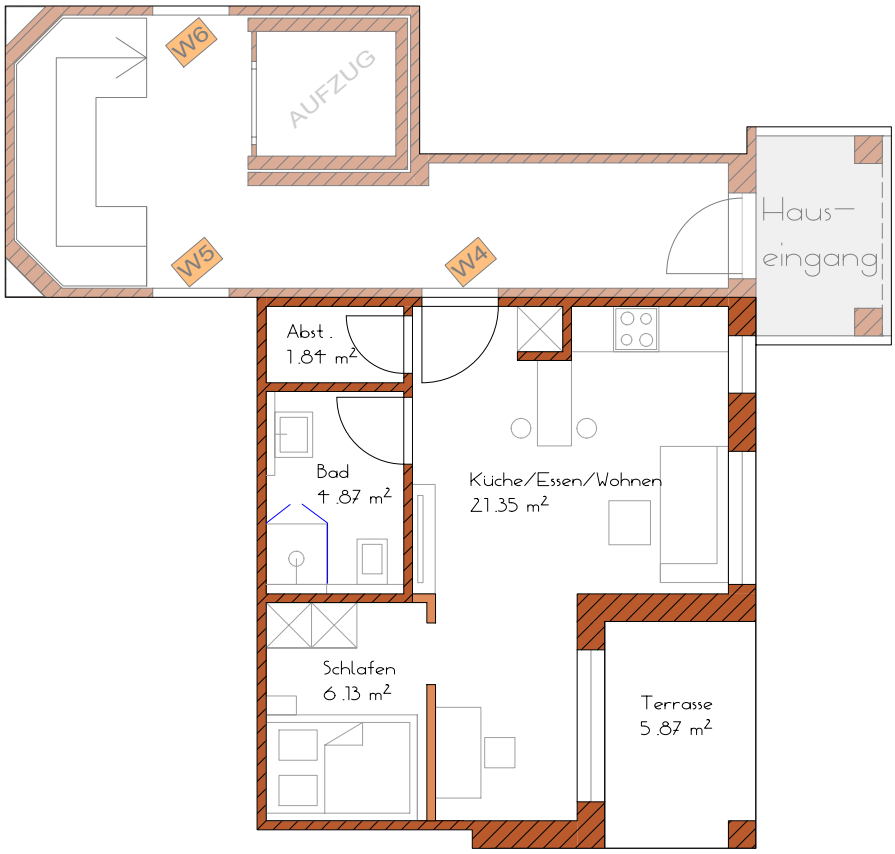
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

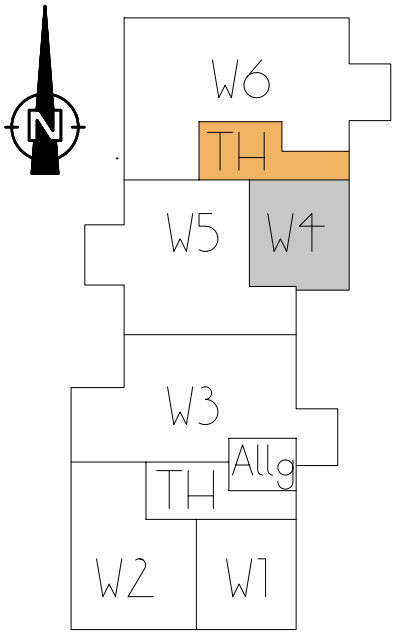
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht EG - Wohnung 4
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		1,84
Bad		4,87
Küche/Essen/Wohnen		21,35
Schlafen		6,13
Terrasse	50% von 5,87	2,94
Summe Bruttowohnfläche		**37,13**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**36,01**

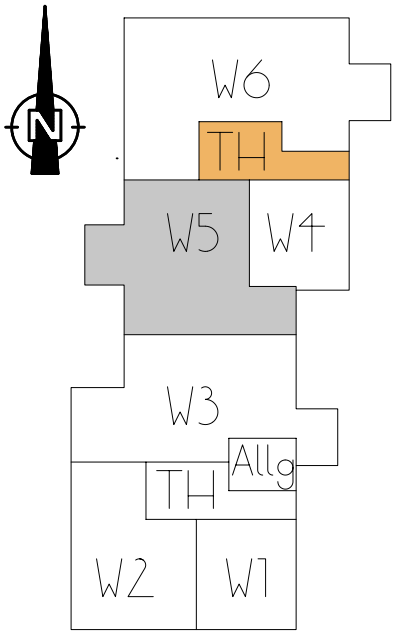
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht EG - Wohnung 5
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH



		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		2,15
Bad		6,95
Essen/Wohnen		25,35
Flur		6,87
Kind 1		15,06
Küche		9,63
Schlafen		15,20
Terrasse	50% von 10,08	5,04
Summe Bruttowohnfläche		**86,25**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**83,66**

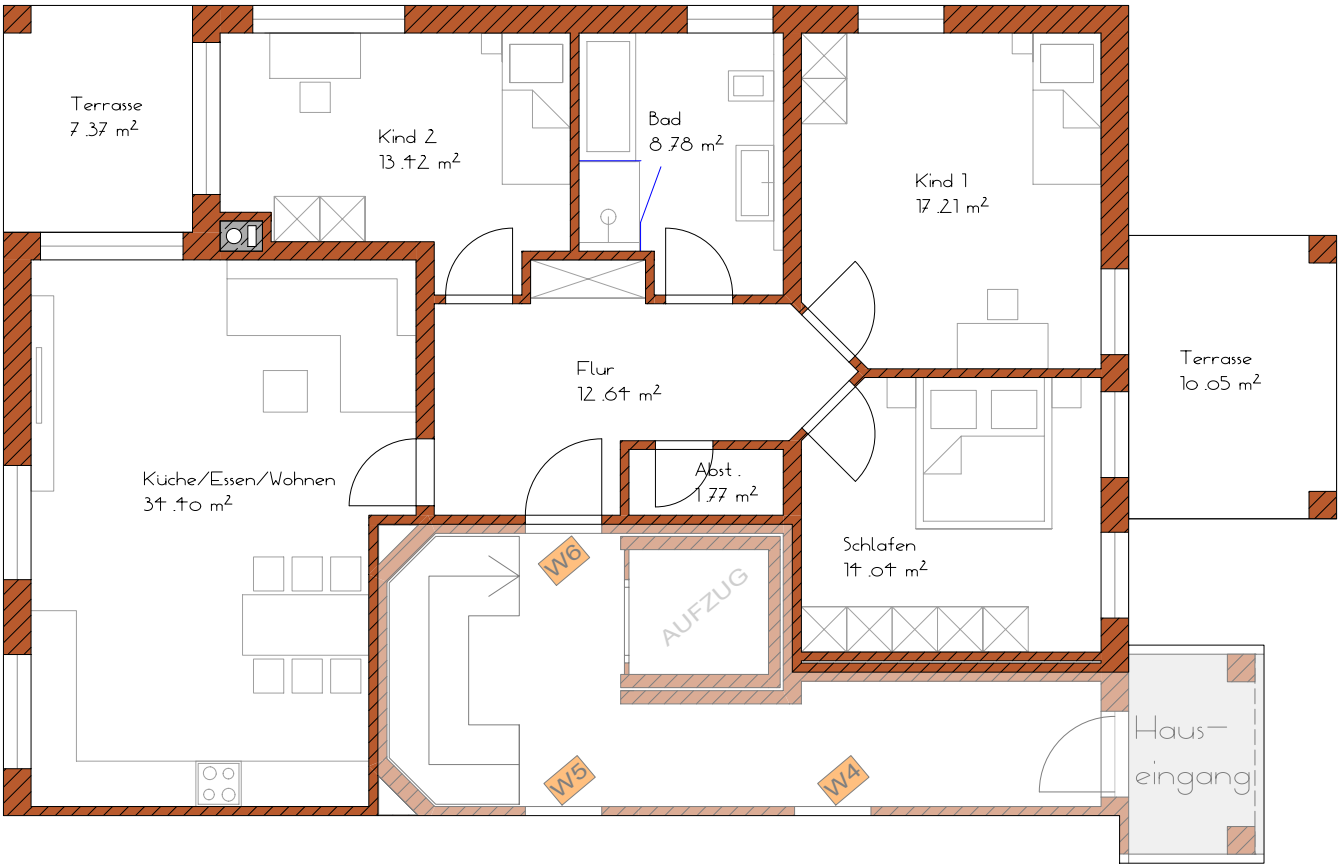
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

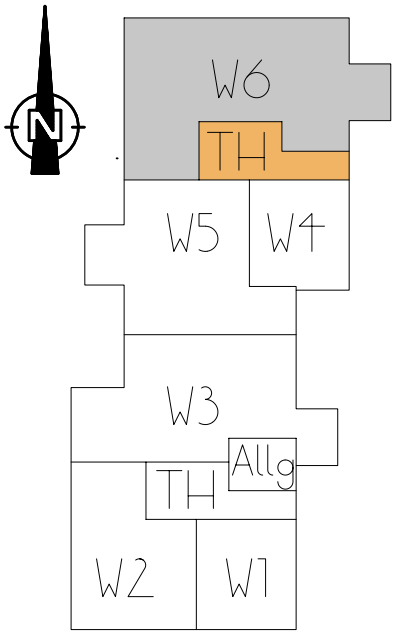
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht EG - Wohnung 6
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		1,77
Bad		8,78
Flur		12,64
Kind 1		17,21
Kind 2		13,42
Küche/Essen/Wohnen		34,40
Schlafen		14,04
Terrasse	50% von 7,37	3,69
Terrasse	50% von 10,05	5,03
Summe Bruttowohnfläche		**110,97**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**107,64**

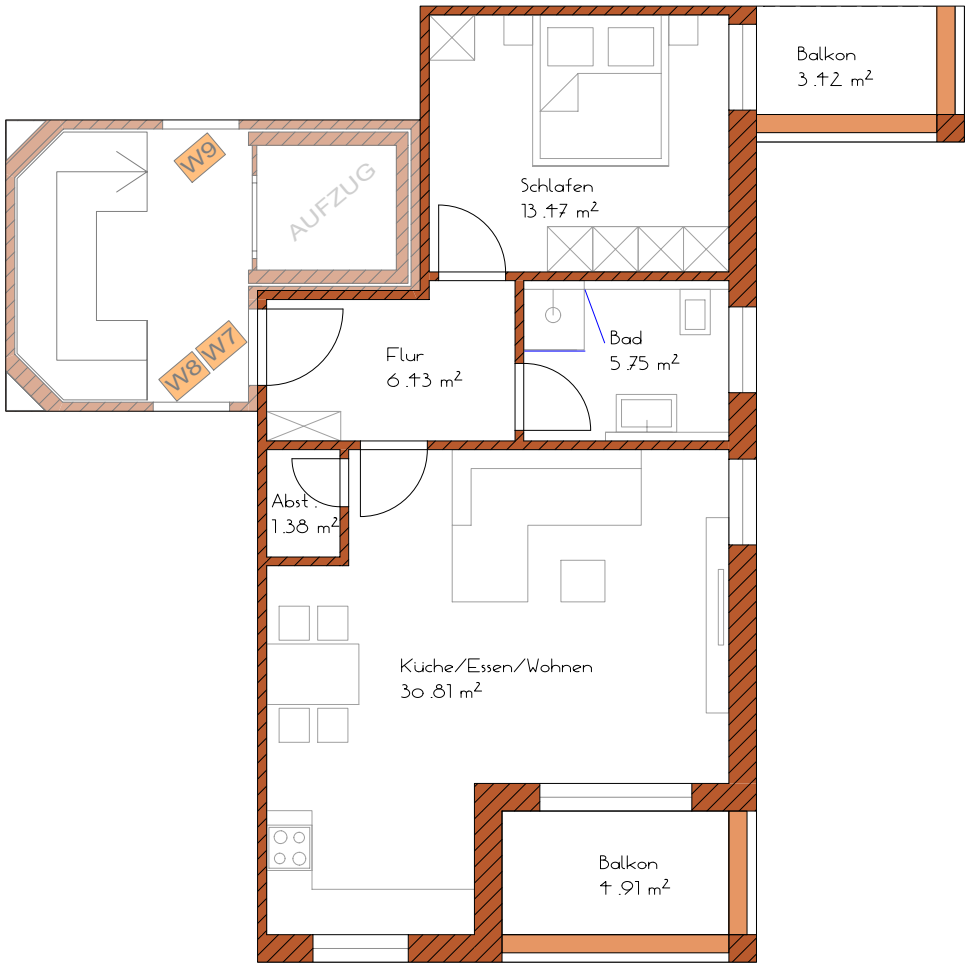
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

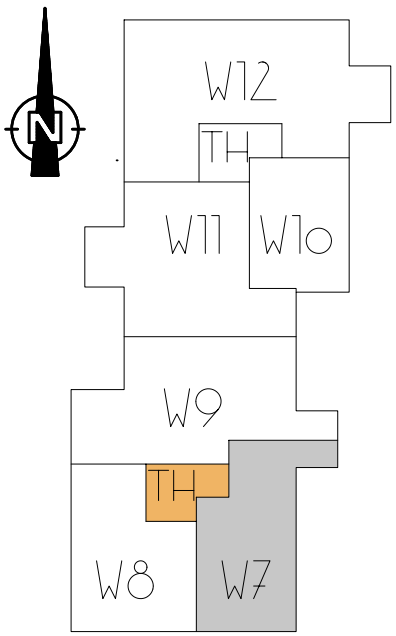
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht OG - Wohnung 7
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		1,38
Bad		5,75
Balkon	50% von 3,42	1,71
Balkon	50% von 4,91	2,46
Flur		6,43
Küche/Essen/Wohnen		30,81
Schlafen		13,47
Summe Bruttowohnfläche		**62,01**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**60,14**

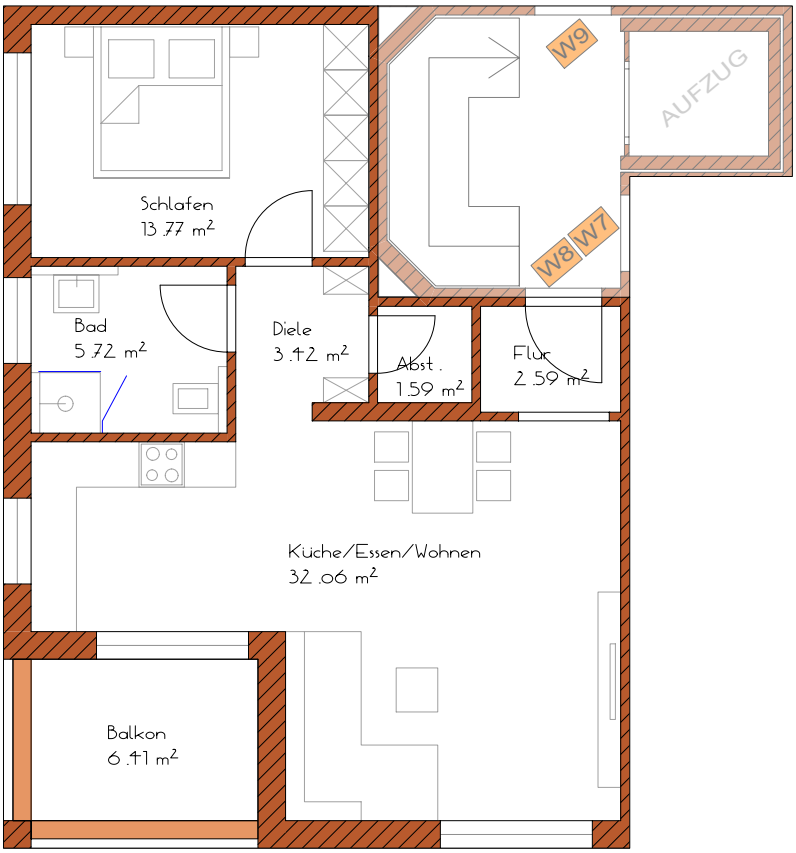
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

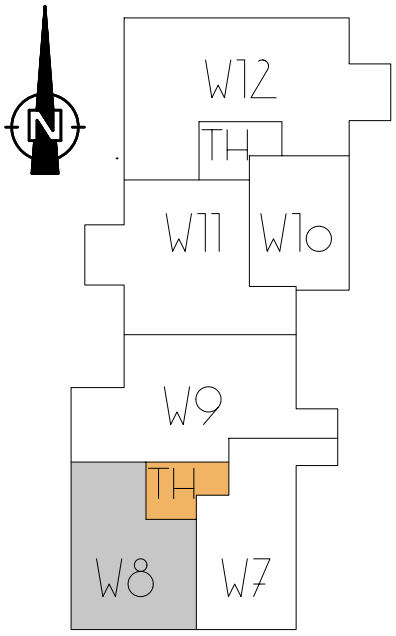
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht OG - Wohnung 8
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		1,59
Bad		5,72
Balkon	50% von 6,41	3,21
Diele		3,42
Flur		2,59
Küche/Essen/Wohnen		32,06
Schlafen		13,77
Summe Bruttowohnfläche		**62,36**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**60,48**

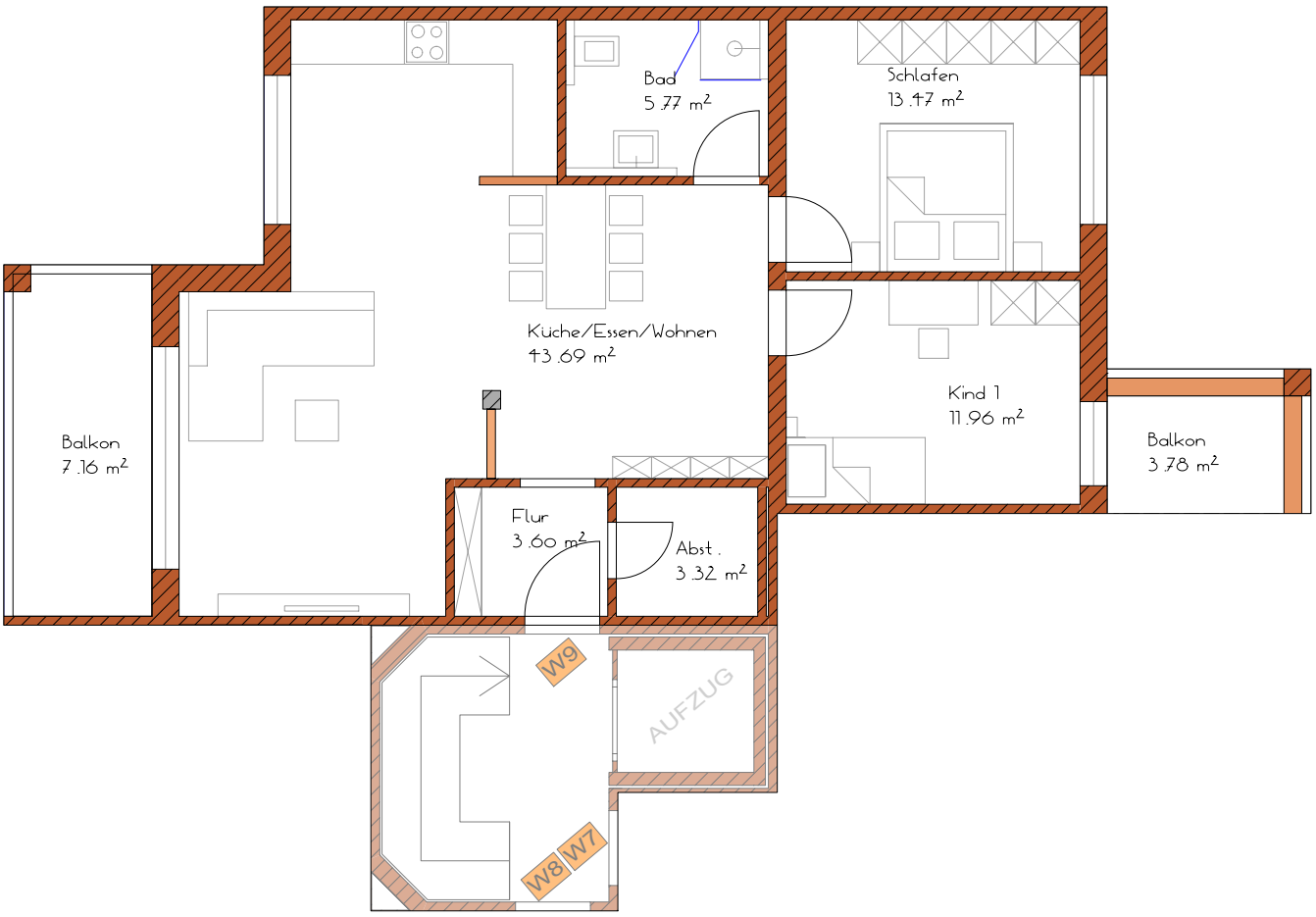
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

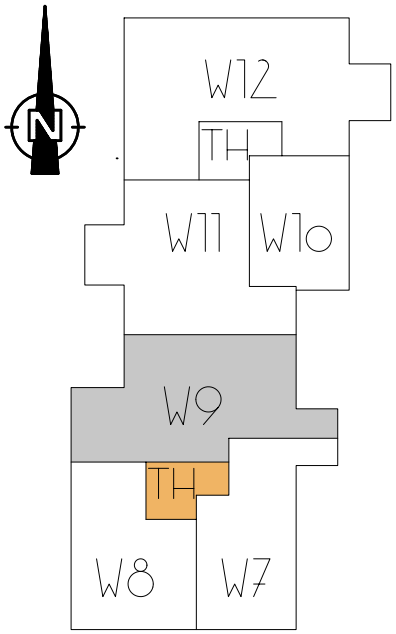
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht OG - Wohnung 9
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		3,32
Bad		5,77
Balkon	50% von 7,16	3,58
Balkon	50% von 3,42	1,71
Flur		3,60
Kind 1		11,96
Küche/Essen/Wohnen		43,69
Schlafen		13,47
Summe Bruttowohnfläche		**87,10**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**84,49**

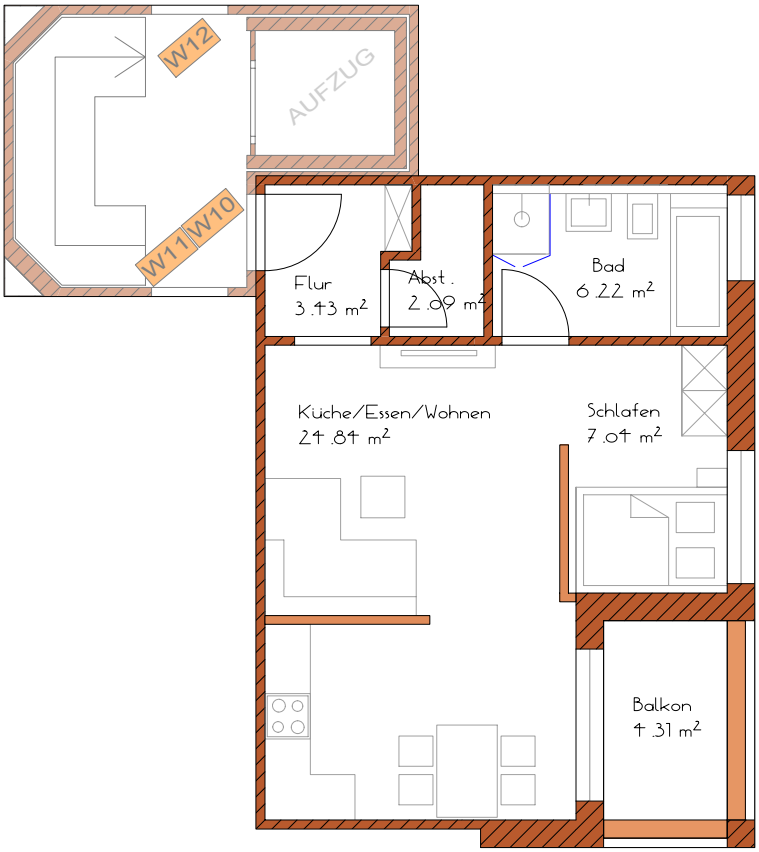
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

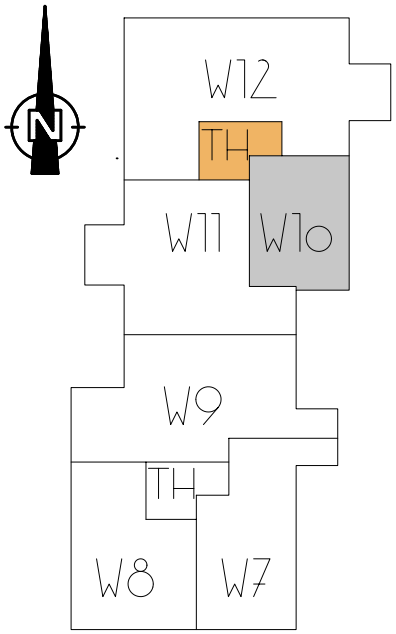
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht OG - Wohnung 10
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





	WoFlV [m²]
Wohnfläche	
Abst.	2,09
Bad	6,22
Balkon	2,16
Flur	3,43
Küche/Essen/Wohnen	24,84
Schlafen	7,04
Summe Bruttowohnfläche	**45,78**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche	**44,40**

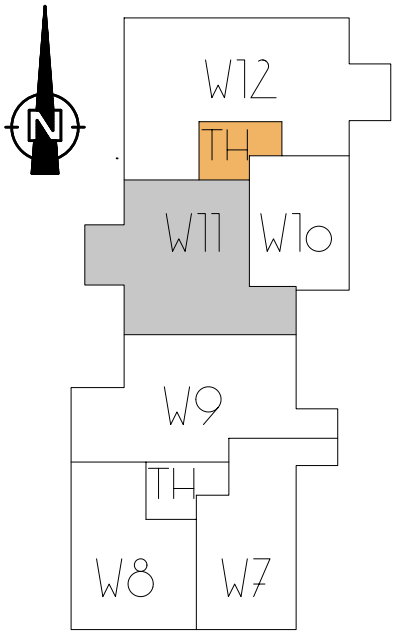
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht OG - Wohnung 11
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH



		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		2,15
Bad		6,95
Balkon	50% von 7,26	3,63
Essen/Wohnen		25,35
Flur		6,87
Kind 1		15,06
Küche		9,63
Schlafen		15,20
Summe Bruttowohnfläche		**84,84**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**82,29**

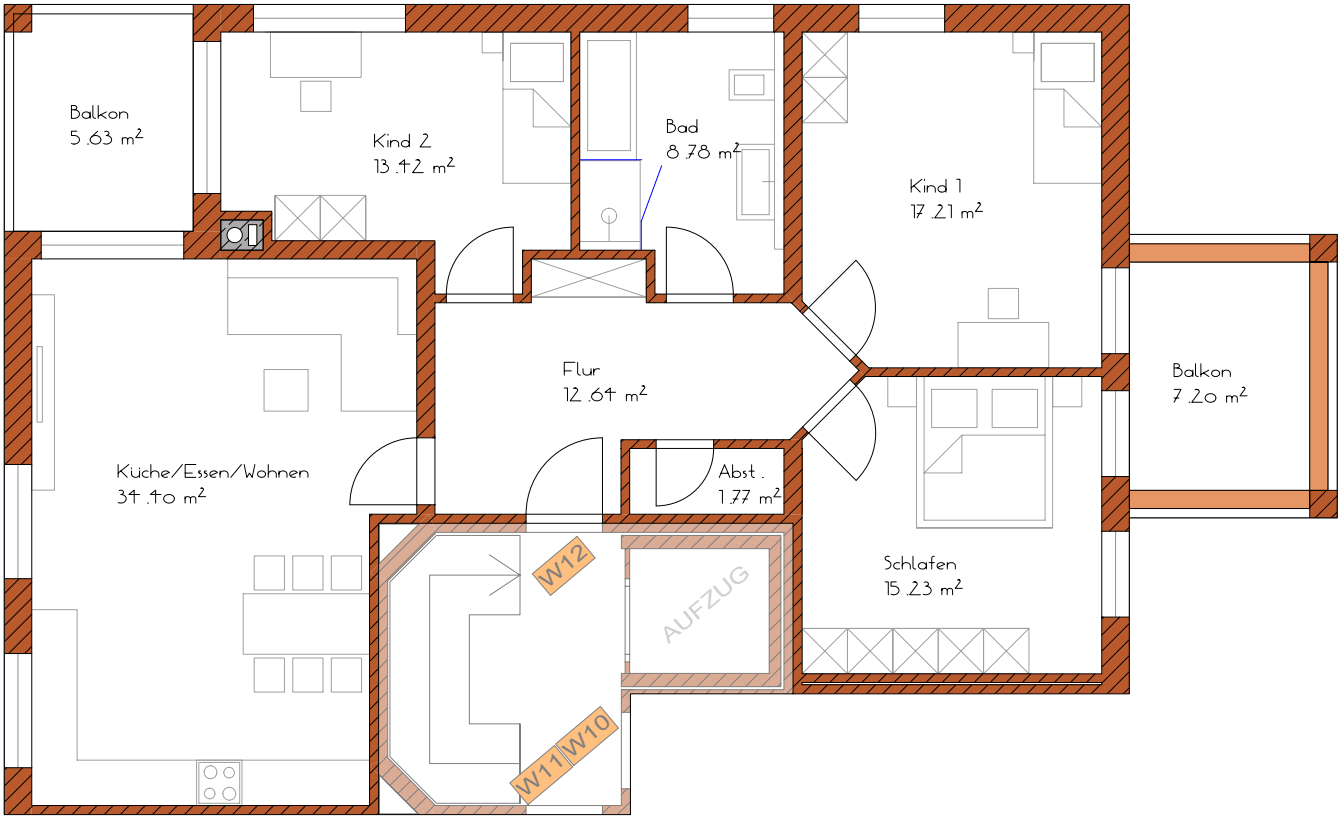
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

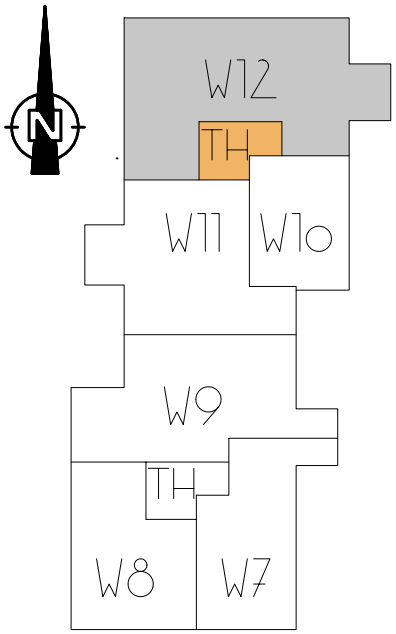
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht OG - Wohnung 12
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		1,77
Bad		8,78
Balkon	50% von 7,20	3,60
Balkon	50% von 5,63	2,82
Flur		12,64
Kind 1		17,21
Kind 2		13,42
Küche/Essen/Wohnen		34,40
Schlafen		15,23
Summe Bruttowohnfläche		**109,87**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**106,57**

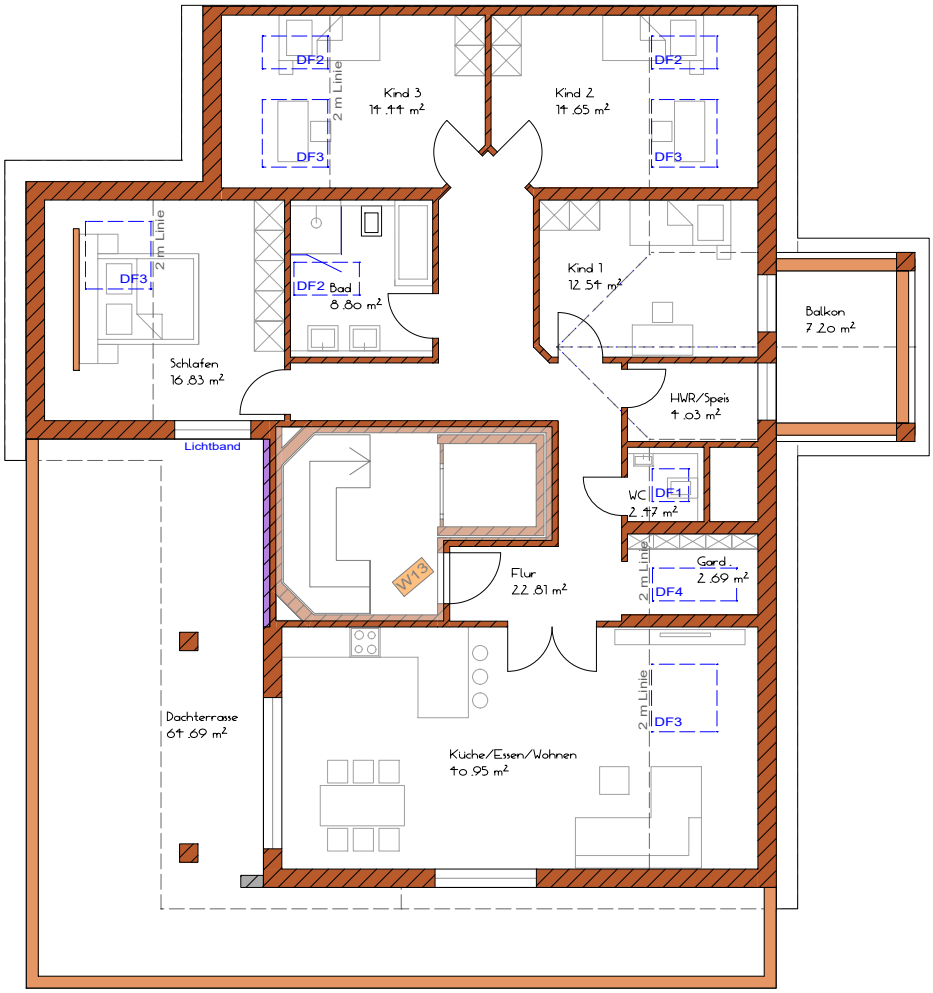
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

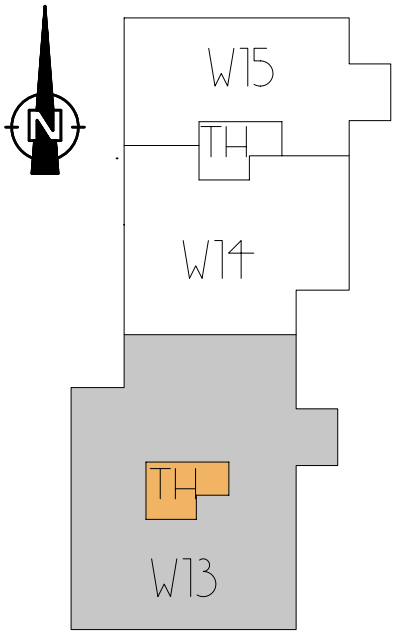
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht DG - Wohnung 13
M 1:150

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Bad		8,80
Balkon	50% von 7,20	3,60
Dachterrasse	50% von 64,69	32,35
Flur		22,81
Gard.		2,69
HWR/Speis		4,03
Kind 1		12,54
Kind 2		14,65
Kind 3		14,44
Küche/Essen/Wohnen		40,95
Schlafen		16,83
WC		2,47
Summe Bruttowohnfläche		**176,16**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**170,87**

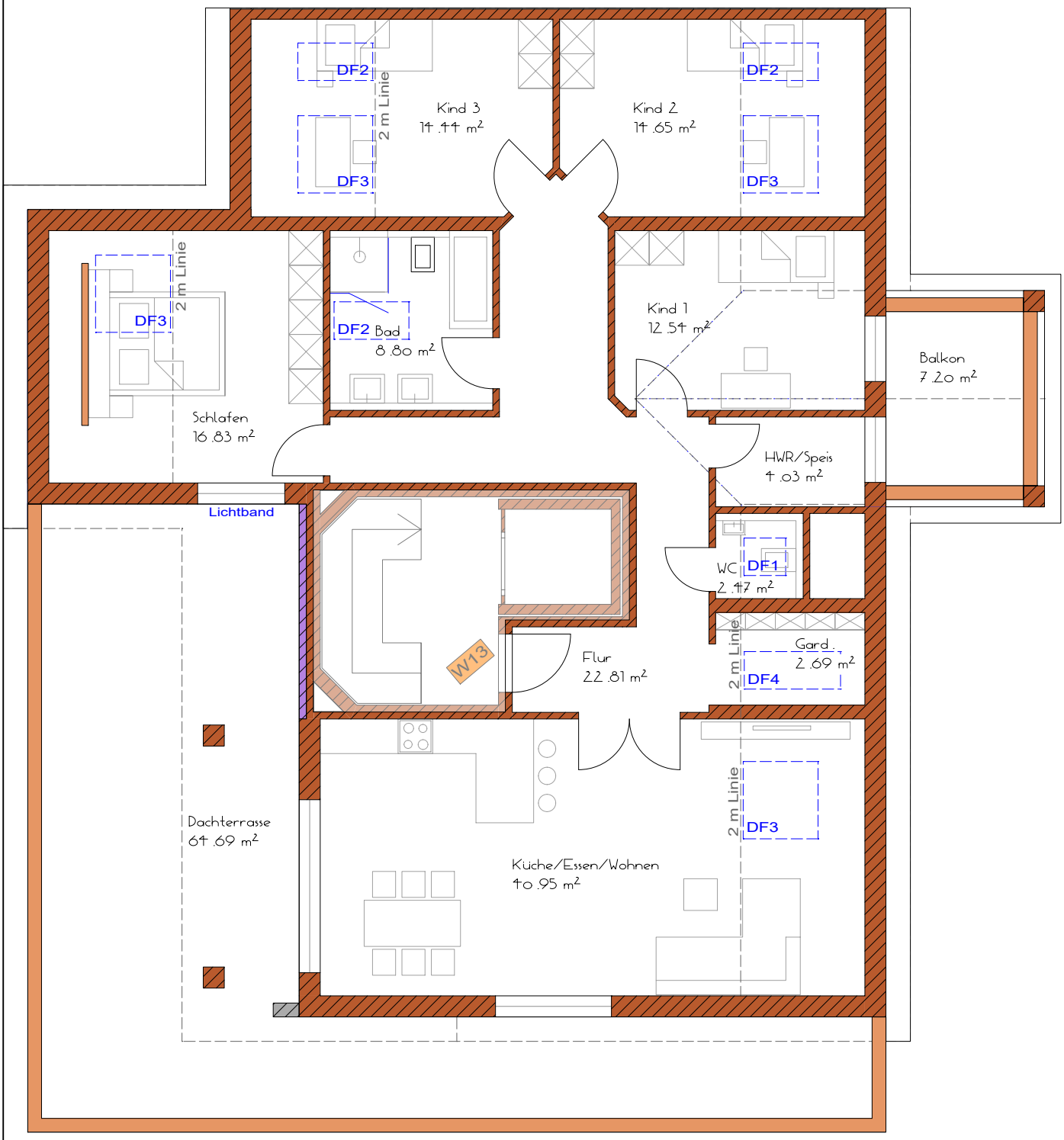
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht DG - Wohnung 13
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH



N

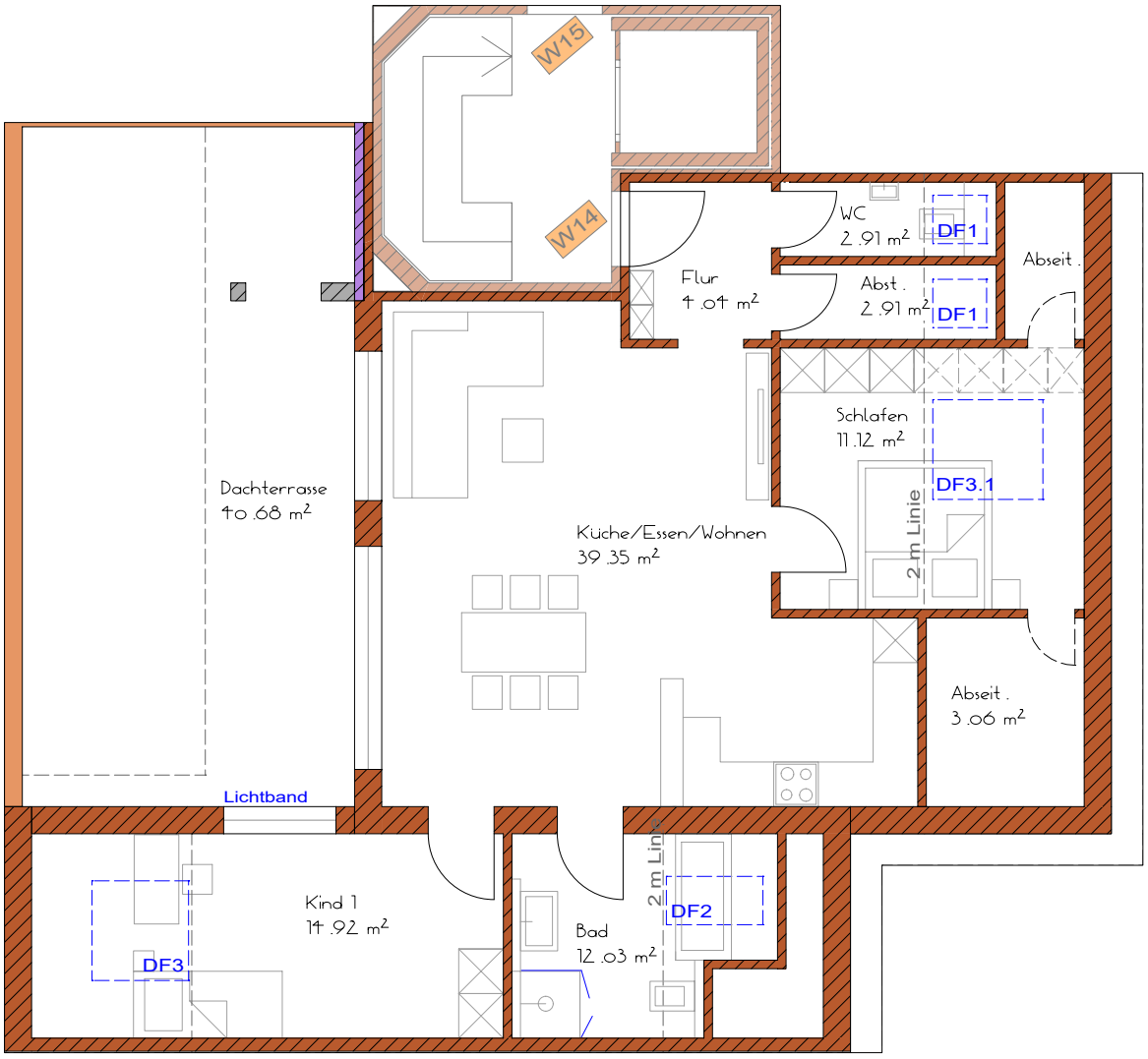
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

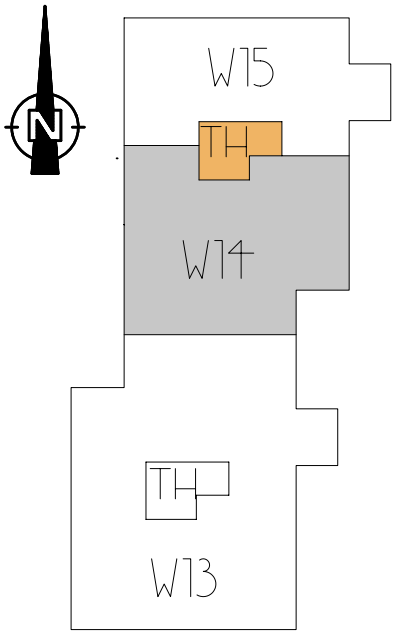
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht DG - Wohnung 14
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abseit.		0,00
Abst.		2,91
Bad		8,99
Dachterrasse	50% von 40,68	20,34
Flur		4,04
Kind 1		14,92
Küche/Essen/Wohnen		39,35
Schlafen		11,12
WC		2,91
Summe Bruttowohnfläche		**104,58**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**101,44**

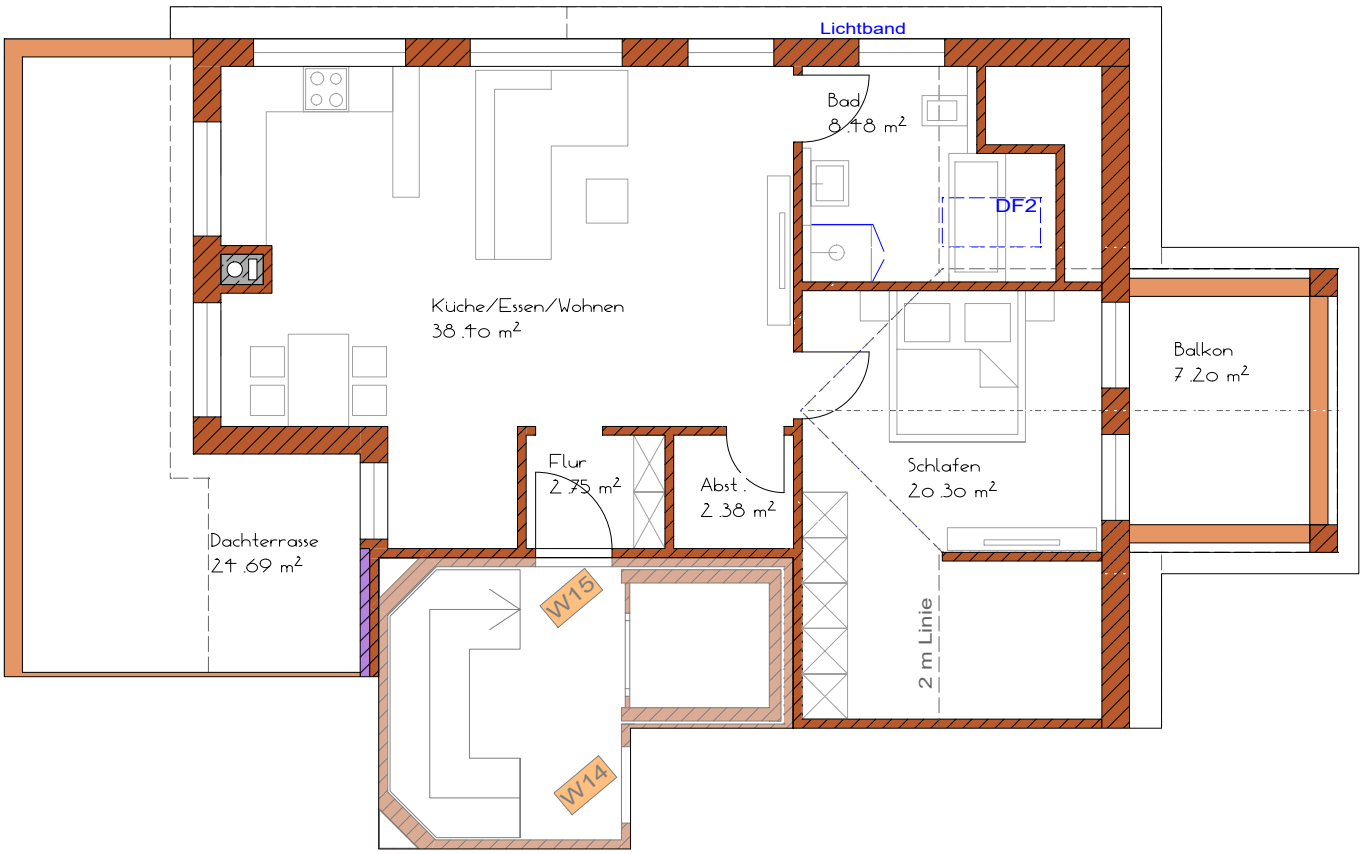
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

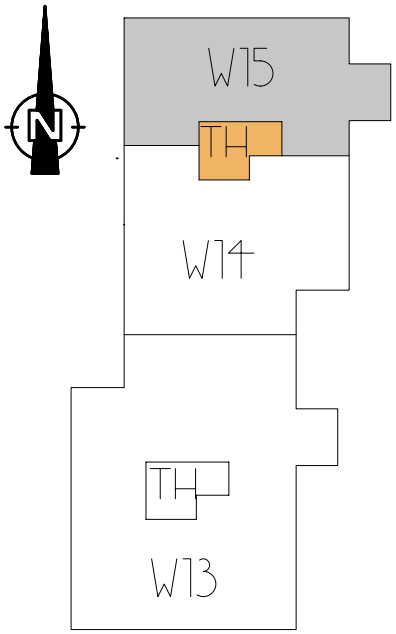
Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht DG - Wohnung 15
M 1:100

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH





		WoFlV [m²]
Wohnfläche		
Abst.		2,38
Bad		8,69
Balkon	50% von 7,20	3,60
Dachterrasse	50% von 24,69	12,35
Flur		2,75
Küche/Essen/Wohnen		38,40
Schlafen		20,30
Summe Bruttowohnfläche		**88,47**
abzügl. 3% = Nettowohnfläche		**85,81**

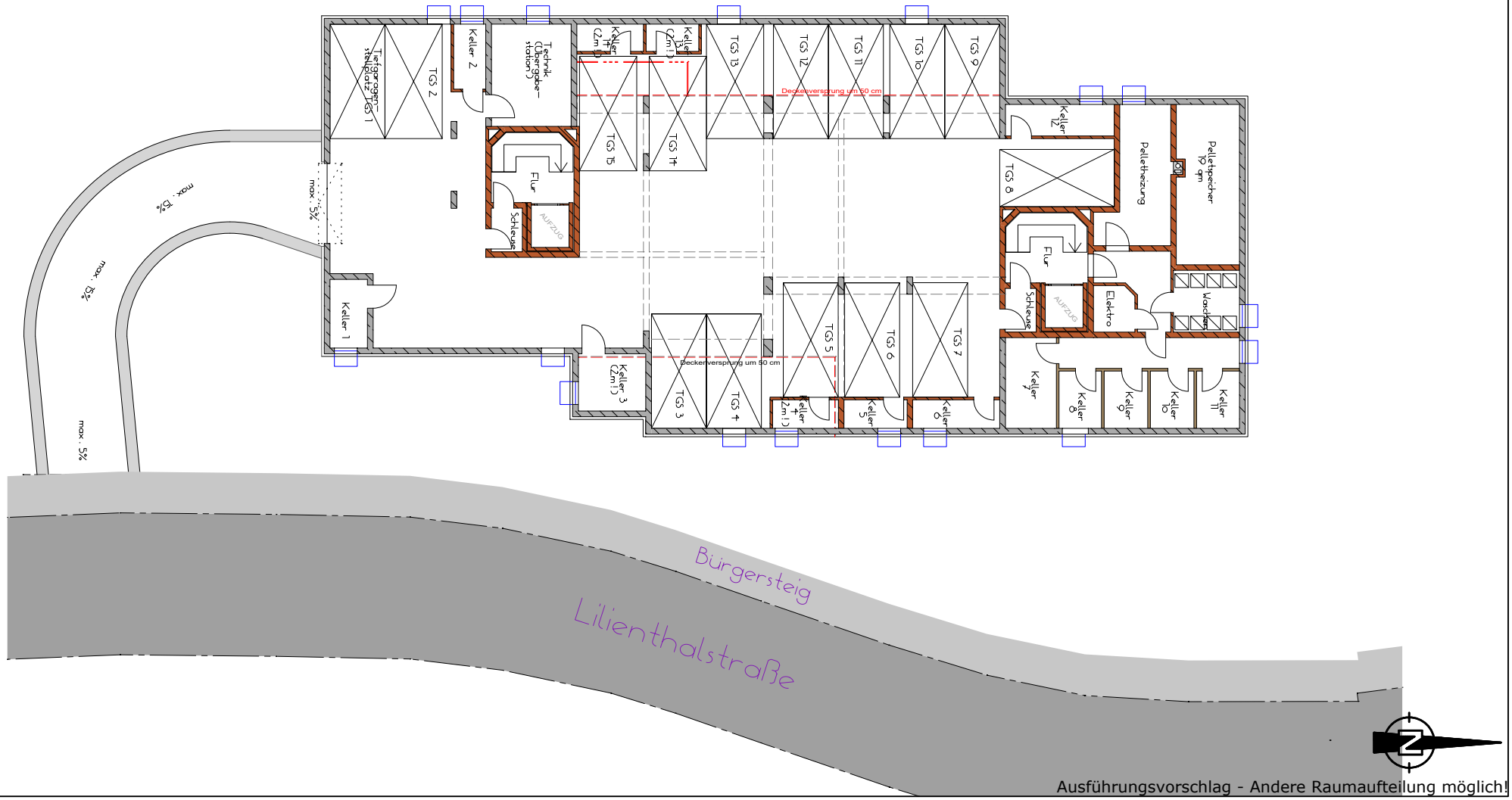
1 m 1 m 1 m 1 m 1 m

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Übersicht Keller/Tiefgarage
M 1:250

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH



Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Ansicht von Norden
M 1:150

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH

Ansicht von Norden

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Ansicht von Osten
M 1:150

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH

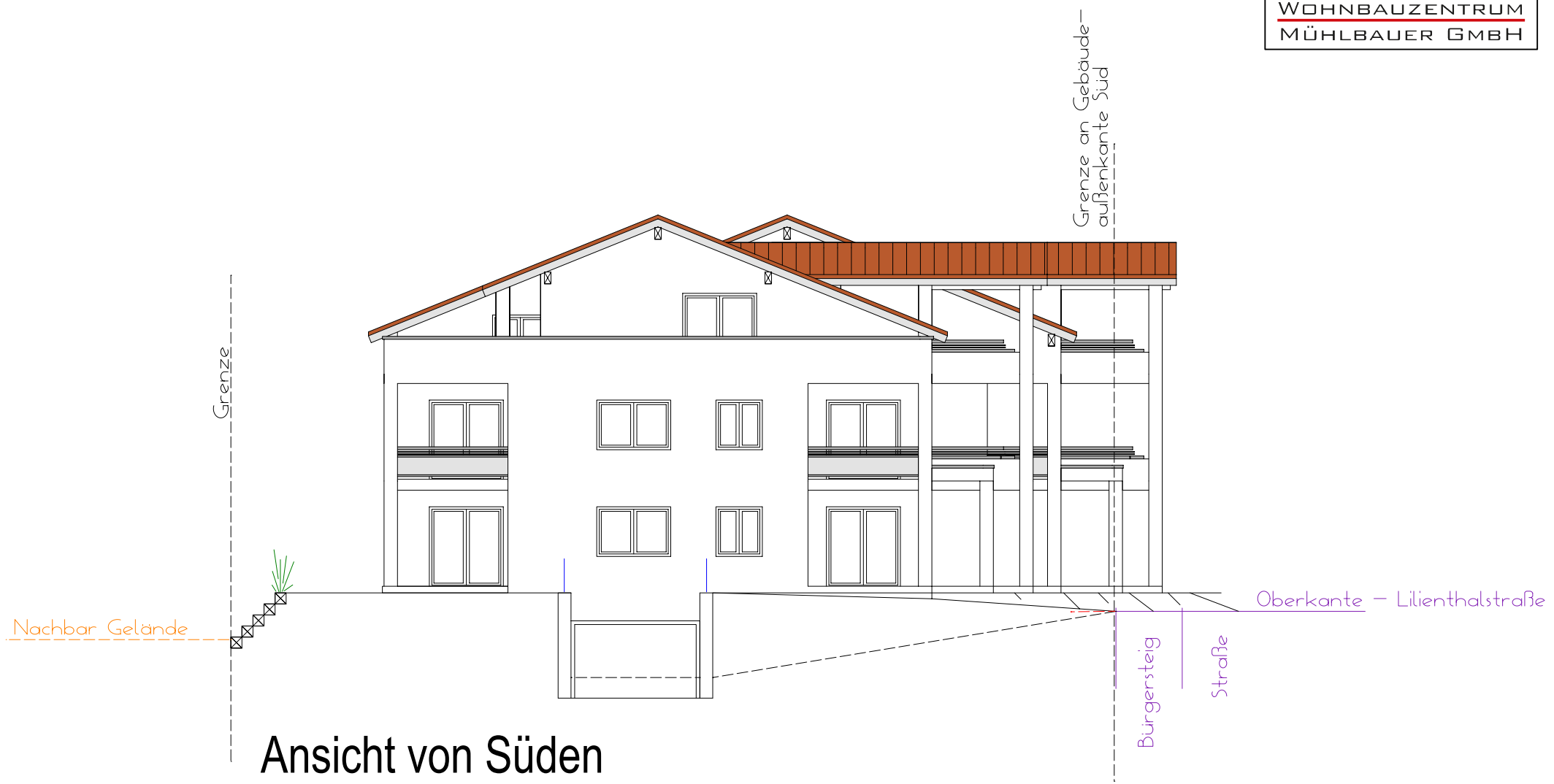
Ansicht von Osten

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Ansicht von Süden
M 1:150

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH



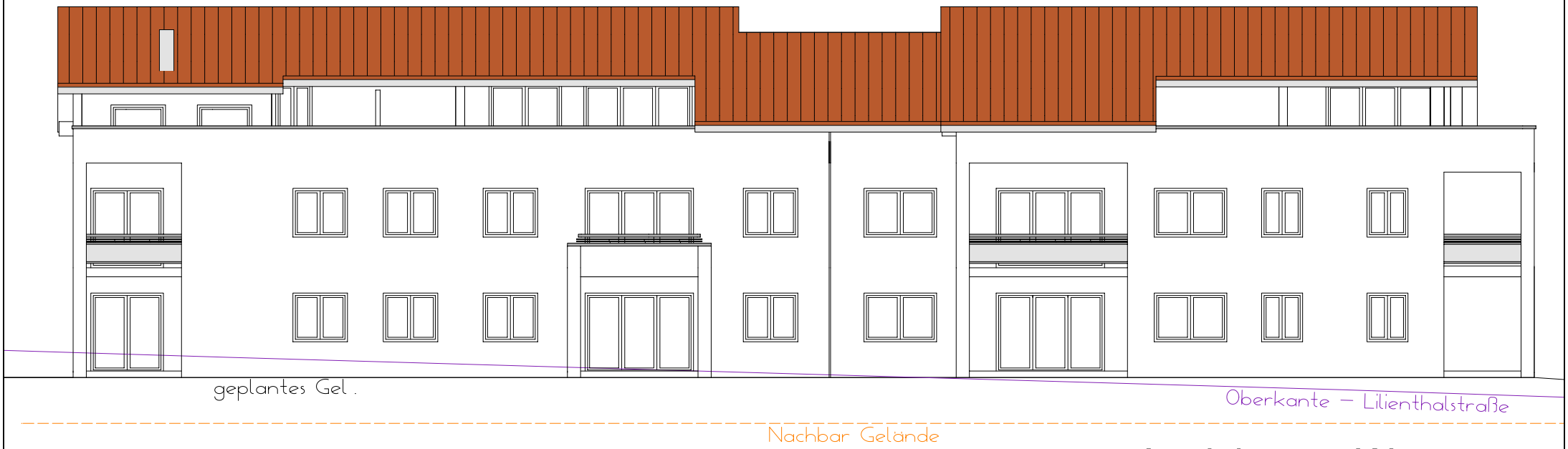
Ansicht von Süden

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Ansicht von Westen
M 1:150

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH



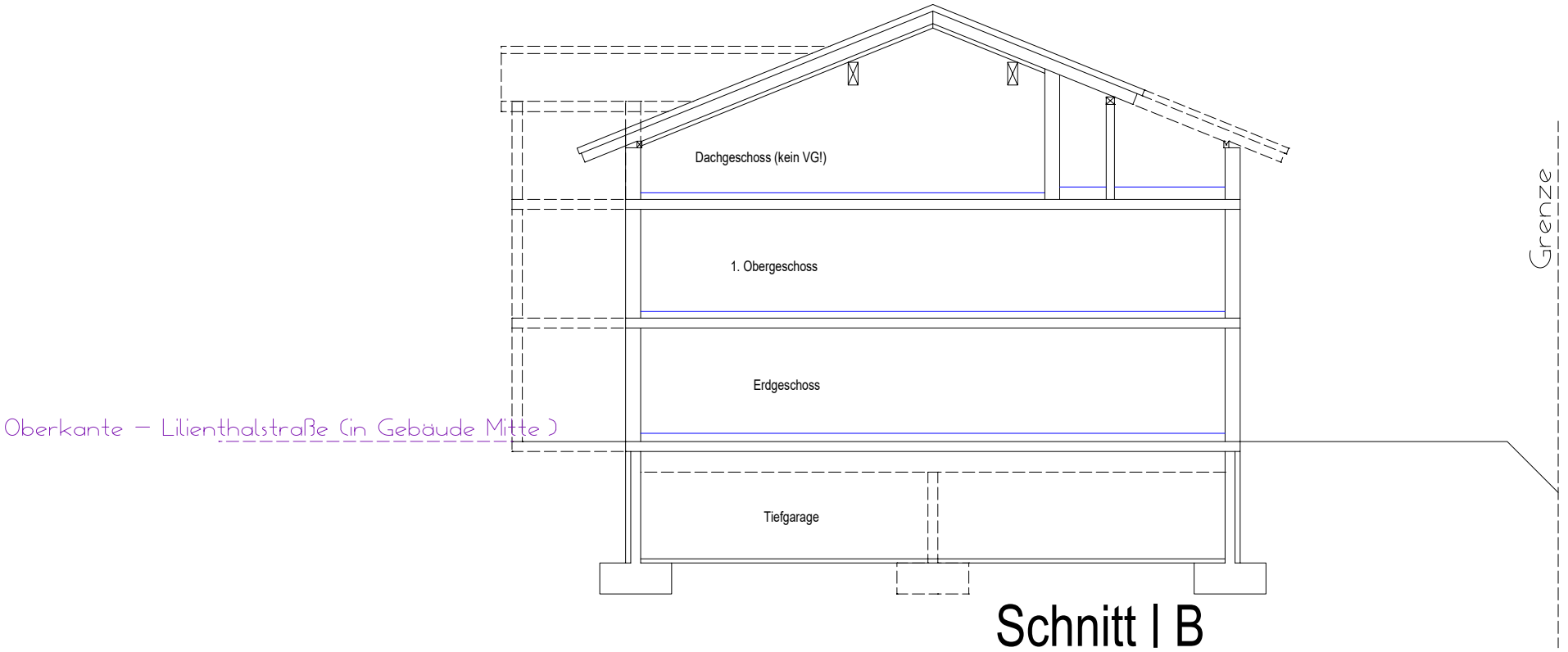
Ansicht von Westen

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Schnitt
M 1:150

Stand: 19.04.2020

WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH



Schnitt I B

Ausführungsvorschlag - Andere Raumaufteilung möglich!

Baubeschreibung

Stand:18.04.2020

WOHNBAUZENTRUM MÜHLBAUER GMBH

FUNDAMENTE
Beton- bzw. Stahlbetonfundamente oder tragende Bodenplatte mit WU-Beton „System Permaton“ je nach Statik.

NICHTTRAGENDE INNENWÄNDE
Ziegelmauerwerk 11,5 cm stark

TRAGENDE INNENWÄNDE
Ziegelmauerwerk 24 cm stark, Trennwände 24 cm mit Schwerlastziegel. Doppelte Trennwände 2x 17.5 cm stark.

KELLERWÄNDE
Kelleraußenwände mit WU-Beton „System Permaton“

AUSSENWÄNDE
Baubiologisch wertvolles Hochlochziegelmauerwerk
36,5 cm (WLG ca. 0,08) od. glw., soweit statisch möglich,
mit hervorragenden Atmungs- und Wärmedämmeigenschaften

VERPUTZ

Kellerräume/TG:	Ziegelwände 1-lagiger Putz Betonflächen nicht verputzt, nicht entgratet und nicht verspachtelt, sondern nur weiß gestrichen.
Wohnungen:	Sämtliche Innenwände erhalten 1-lagigen Kalkgipsputz, Bad und WC einen Kalkzementputz,
Treppenhaus:	1-lagiger Kalkgipsputz
Fassade:	mineralischer Leichtputz, vollflächige Gewebespachtelung eingefärbter mineralischer Edelputz, Farbe weiß

GESCHOSSDECKEN
Alle Geschossdecken in Stahlbeton-Filigrandecken, Stärke nach statischen Erfordernissen.

BALKONE
Laufplatte aus Ortbeton bzw. Betonfertigteil, Unterseite und Stirnseiten Sichtbeton.
Frostsicheren Fliesenbelag (Materialpreis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.)
Geländer teilweise gemauert mit Relinggeländer, teilweise in verzinktem Stahl mit Geländerfüllung nach architektonischen Gesichtspunkten.

DACHTERRASSEN
Terrassenplatten auf Drehteller oder Mörtelsäckchen verlegt (Materialpreis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.).
Vom Wohnraum auf die Dachterrasse entsteht eine Stufe noch oben.

TERRASSEN
Terrassenplatten auf Split verlegt mit Randeinfassung aus Betonrandplatten
(Materialpreis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.)

STAHLBETONSTÜTZEN
Die Stahlbetonstützen bei den Terrassen und Balkonen werden nicht verspachtelt und nicht gestrichen.
Oberfläche glatt, Lunker und Schalungsstoß bleiben sichtbar.

WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ
Isolierung zur Nachbarwohnung durch Schallschutzziegelwände oder Stahlbetonwände, nach Wahl des Veräußerers.
Schwimmender Estrich mit Isolierung gegen Trittschall.
Unterputzspülkästen (diese zählen zu den Sanitärgegenständen) der WCs in geräuscharmer Ausführung und mit Spartaste.
Schallgedämmte Wohnungseingangstür.
Mindestanforderungen an den Schallschutz werden garantiert.

DACH
Dachstuhl aus Fichtenholz nach statischen Berechnungen.
Es erfolgt kein Anstrich.
Dachüberstände nach architektonischen Gesichtspunkten.
Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, rot oder grau.
Alle Spenglerarbeiten werden in Titanzink od. glw. ausgeführt.

DACHGESCHOSS
Sichtdachstuhl, innen mit gehobelten Sparren und gehobelter Dachschalung.
Es wird kein Anstrich ausgeführt.
Dämmstärken nach neuster EnEV 2016.

FENSTERBÄNKE

Innen:	eleganter Naturstein Carrara-Marmor Bianco
Außen:	Alu-Fensterbänke
Farbe:	Nach architektonischen Gesichtspunkten, nach Wahl des Veräußerers

BODENBELÄGE
a) Wohnungen:

Bäder, (ggf. WC):

- Fliesen, Materialpreis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.

Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Küche und weitere Zimmer in der Whg.:

- Parkett oder Laminatboden schwimmend verlegt,
  Materialpreis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.

b) Gemeinschaftsräume:

Flure EG, OG und DG sowie das Treppenhaus im KG:
Fliesen, Materialpreis 20,00 Euro/qm inkl. MwSt.

Flure im KG, Heizraum, Waschraum erhalten einen Bodenanstrich.

c) Kellerabteile (zur Wohnung gehörend, im Haus)
Estrich mit Wärme- u. Trittschalldämmung,
keinen sonstigen Belag. Gegen Aufpreis Bodenbelag möglich.

d) Kellerabteile (zur Wohnung gehörend, in TG)
Pflasterbelag, analog Tiefgarage

Hinweis: Zum Materialpreis/qm zählen ebenfalls die Sockelleisten, Akustikdämmplatten, Übergangsschienen und Abschlussprofile, falls notwendig.

FLIESEN-WANDBELÄGE
Bäder: Fliesenhöhe raumhoch (bei halbhoch keine Minderung)
Fliesen, Materialpreis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.

FLIESEN - *Aufpreise für die Verlegung:*
Diagonal: 8,50 Euro inkl. MwSt. / m²
Scharfkantige/Ret. Fliesen: 6,00 Euro inkl. MwSt. / m²
Großformatige Fliesen (30/60 cm): 6,00 Euro inkl. MwSt. / m²
Großformatige Fliesen (größer als 30/60 cm): 12,00 Euro inkl. MwSt. / m²
Zulage b. gefliester Dusche (zusätzl. Abdicht. etc.): 300 Euro inkl. MwSt. / m²
Nische z.B. in Dusche inkl. Mauerarbeiten (nur falls möglich): 300 EUR inkl. MwSt. / Stk.

ANSTRICHE
Wohngeschosse:
Wände mit 2-maligem wischfestem Anstrich, atmungsaktiv, weiß.

Kellerräume und Heizraum:
2-maliger Anstrich, Betonwände werden nicht entgratet

Außenputz:
1-maliger Anstrich mit Egalisierungsfarbe, weiß,

außen sichtbare Holzteile:
2-maliger Anstrich mit Holzschutzlasur.

TÜREN
Hauseingänge: Exklusives Türelement in Kunststoffausführung, mit Klingel, elektrischem Türöffner und Sprechanlage in jeder Wohnung,
Briefkästen in hochwertiger Ausführung, Videoanlage auf Sonderwunsch.
Wohnungseingangstüren: Schallhemmende Volltüren mit Türschließer (Spion gegen Aufpreis möglich)
Innentüren:
a) Glatte Türen mit LAMINAT-Oberfläche mit
Röhrenspanstreifen-Einlage, mit 3-seitigem Normfalz mit SR-Kanten,
mit BB-Schloss und vernickelten Bändern, mit passenden Zargen
mit Rundkanten an den Bekleidungen
Edelstahldrücker Materialpreis 20,00 € inkl. MwSt.
b) Folgende Dekore stehen zur Auswahl:
Esche weiß deckend, Brillantweiß, Uni-weiß, Ahorn, Landbuche, Nussbaum,

Kirschbaum, Eiche Polar

c) Bei abweichend bemusterten Türen wird ein Preis von 220 Euro inkl. MwSt. angerechnet.

FENSTER

Die Ausführung der Fenster und Fenstertüren erfolgt in Kunststoff als Dreh-Kipp-Ausführung,
Qualitätskunststofffenster, Farbe nach Wahl des Veräußerers,
Wärmeschutzglas (3-fach-Verglasung), Uw-Wert < 0,79 W/m²*K
Kellerfenster mit Kellerlichtschacht aus Kunststoff und Gitterrostabdeckung.

ROLLÄDEN im EG, OG und DG (Wohnraum)

Kunststoff-Rollläden mit Lüftungsschlitzen, in dezenter Farbgebung.
Dachgauben erhalten keine Rollläden, gegen Aufpreis möglich.

BAD/WC – SANITÄRE EINRICHTUNGEN (pro Wohnung)

Für die Sanitärgegenstände und Armaturen ist ein Pauschalpreis von 3.500,00 Euro inkl. MwSt. veranschlagt.

Sie sind bei der Fa. Nerlich und Lesser in Deggendorf auszusuchen. Bei anderen Firmen können Sie nicht ausgesucht werden, da ansonsten keinerlei Gewährleistungsansprüche übernommen werden.
Sollten die ausgesuchten Gegenstände die 3.500,00 Euro überschreiten, so ist der Mehrpreis durch den Erwerber aufzuzahlen, bei einer Unterschreitung wird die Minderung dem Erwerber gutgeschrieben.

Es werden die Bruttopreise dieser zwei Firmen verrechnet. Sollte der Betrag von 3.500,00 Euro überschritten werden, so gewähren wir für den übersteigenden Betrag einen Nachlass von 15%.

Die Unterputzspülkästen gehören zu den Sanitärgegenständen.

Die Eckventile für die Spüle und das Kombieckventil für den Anschluss der Spülmaschine sind nicht im Preis enthalten bzw. gehören zu den Sanitärgegenständen.

HEIZUNG

Das Gebäude wird mittels einer Pelletszentralheizung (mit Pelletspeicher im KG) versorgt.

Pelletsheizung:	Markenfabrikat (z.B. piccoPellets, Fröling) oder anderes gleichwertiges Fabrikat Leistung entsprechend Wärmebedarf nach DIN 4701/83

Alternativ kann der Veräußerer kostenneutral die Heizung auf eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Splitgerät im Bereich des Spielplatzes wechseln.

Hauptregelung der gesamten Heizung automatisch in Abhängigkeit von der Außentemperatur. Zusätzlich können die Raumtemperaturen in den Wohnungen mit Thermostaten geregelt werden. In den Wohnungen kommt abgesehen von Fluren und Abstellräumen/HWR eine Fußbodenheizung zur Ausführung. Es kommen keine Heizkörper zur Ausführung.

WASCHRAUM
Jede Wohnung erhält einen eigenen Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner im Abstellraum/HWR bzw. im Bad.
Alternativ kann der Waschmaschinenanschluss auch in den jeweiligen Waschräumen hergestellt werden.

ELEKTROINSTALLATION
Die gesamte Elektroinstallation wird nach den geltenden VDE-Vorschriften ausgeführt.
In den einzelnen Wohnungen erfolgt die Installation Unterputz, überwiegend mit hochwertigen NYM-Leitungen. Als Personenschutz wird außer der vorgeschriebenen Fehlerstromschutzschaltung für den Badbereich, der gesamte Wohnbereich mit einbezogen.
Elektroverteilung mit Wohnungseinzelzählern und Gesamtzählung im Hausanschlussraum.

Lichtauslässe mit Schalter und Steckdosen (helle Ausführung):

Wohnzimmer: 2 Deckenauslässe, 7 Steckdosen, Leerrohr für 1 TV-Anschluss + Netzwerk
Eltern/Schlafen: 1 Deckenauslass. 4 Steckdosen
Kind: 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen, Leerrohr für 1 TV-Anschluss + Netzwerk
Küche: 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, Anschluss für E-Herd u. Spülmaschine
Bad: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 3 Steckdosen
Flur: 2 Deckenauslässe, 3 Steckdosen, Leerrohr für Telefonanschluss
Kellerraum: 1 Deckenauslass, 1Steckdosen, Anschluss für Waschmaschine und Trockner.
Terrassen und Balkone erhalten je 1 Wandauslass und 1 Steckdose
Speicher oder Keller: 2 Steckdosen, 1 Leitung für Lampe
Garage: 1 Steckdose, Leitung für Lampe
Jede Wohnung erhält ein Telefonleerrohr, Türöffner- und Haussprechanlage,
Licht Eingang außen, Treppenlicht EG-DG, Kellerabgang und Kellerflure falls vorhanden, erhalten je Licht mit automatischer Abschaltung,
Vor jeder Wohnungstür ist ein Klingel- und Lichttaster.

TREPPENANLAGE
Geschosstreppen: Treppenläufe und Podeste in Ortbeton bzw. Betonfertigteilen mit Fliesenbelag (Materialpreis 20 Euro/qm inkl. MwSt.).
Treppengeländer aus Stahl, Handlauf aus Edelstahl.

KELLERABTEILE
Ver- und Entsorgungsleitungen können sichtbar an der Decke oder an den Wänden befestigt sein. Die Trennwände sind aus einer Holz-Stahl-Konstruktion mit Zylinderschloss, passend zur Wohnung.
Kellerabteile in der TG sind gemauert.

GARTENANLAGE
Rasenflächen nur auf den Gemeinschaftsflächen. Für die Gartenanteile wird der Humus grob verteilt.
Eine Einzäunung der einzelnen Gartenanteile mit dunkelbeschichteten Stabgitterzaun 1,00m hoch ist gegen Aufpreis möglich.

ZUGANGSWEGE
Betonpflastersteine auf Splitt verlegt.

TIEFGARAGE
Außenwände und Decken in Stahlbeton nach Statik. Ausführung mit WU-Beton „System Permaton". Boden mit Betonpflaster. Thermische Entlüftung (kein Strom notwendig) über Wandöffnungen. Nicht überdachte Zu- und Ausfahrt. Garagentor mit funkgesteuertem Antrieb für die Ein- und Ausfahrt. Von der Tiefgarage ins Haus kann eine Stufe entstehen.

FAHRRADSTELLPLÄTZE
Im Freien, mit Befestigungsbügel. Boden aus Betonpflaster.

AUFZUG
Schallgedämmte, rollstuhlgeeignete Aufzugsanlage mit Sprechanlage zur ständig besetzten Notrufzentrale.

SONSTIGE AUSSENANLAGEN
Harmonisch integrierte Stellplätze für PKWs mit Betonpflastersteinen gepflastert.
4 Mülltonnen Doppelboxen (Mülltonnen werden von der Eigentümergemeinschaft gestellt).

ÄNDERUNGEN
Änderungen, die keine objektiven Wertminderungen bedeuten, sind vorbehalten. Abweichungen von den vorliegenden Plänen und der Baubeschreibung aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Baubehörden oder auf Wunsch der Erwerber bleiben vorbehalten. Die anliegenden Pläne, die Baubeschreibung und die Prospektzeichnungen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Zeichnerische Ausdrucksmittel in den anliegenden Plänen und dem Prospekt sind nicht verbindlich. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände in den Wohn-, Schlaf- und Küchenräumen sollen nur einen Raumeindruck vermitteln. Maßgebend, unter anderem für die Ausstattung der Wohnung, ist nur die Baubeschreibung.

SATELLITENANLAGE
Es wird eine Gemeinschaftssatellitenanlage (digital, empfangbar über erwerbereigenen Receiver) installiert.

Sollte der Erwerber die Anlage benutzen wollen, so ist eine Anschlussgebühr in Höhe von 550 Euro inkl. MwSt. an den Veräußerer zu bezahlen.
Eigene, einzelne Satellitenschüsseln und Antennen sind unzulässig.

Es werden Leerrohre zu den einzelnen Wohnungen verlegt.
Die Verlegung der Kabel in die vorhandenen Leerrohre ist Sache des Erwerbers.

AUSSTELLUNGEN FÜR DIE BEMUSTERUNG
Beifolgenden Firmen können Sie die gewünschte Ausstattung bemustern (bitte zuvor anrufen und mit einem Mitarbeiter der gewünschten Bemusterungsausstellung einen Termin vereinbaren):

Fa. Nerlich und Lesser, Deggendorf:
Sanitärgegenstände, Fliesen, Bodenbeläge (Parkett, Laminat, Vinyl), Fensterbänke, Innentüren, Terrassenplatten/Balkonfliesen

Fa. Scheiffele und Schmiederer, Plattling:
Bodenbeläge, Innentüren

Fa. Schierer, Straubing:
Fliesen, Bodenbeläge, Fensterbänke, Innentüren, Terrassenplatten/Balkonfliesen

Fa. Zillinger, Osterhofen:
Fliesen, Bodenbeläge, Fensterbänke, Innentüren

Fa. Bambl, Kößnach:
Fliesen

Fa. Auer, Straubing:
Fliesen

SONSTIGES VEREINBARUNGEN

Rasen und Bepflanzung in den privaten Gärten sind nicht im Preis enthalten.

Der im Plan gemäß Baugenehmigung dafür vorgesehene Bereich wird für einen Spielplatz freigehalten. Vom Veräußerer werden keine Spielgeräte geliefert und aufgestellt.

Der Erwerber wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Hauskeller um einen Nutzkeller und keinen Wohnkeller handelt.

Sofern in benachbarten Wohnungen Lüftungsanlagen zur Ausführung kommen sind deren Zu- und Abluftauslässe in der Fassade zu dulden.

Die Wartungsfugen für Fugenabdichtungen mit elastischen Fugendichtmassen müssen vom Erwerber in regelmäßigen Zeitabständen überprüft werden und gegebenenfalls vom Erwerber erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Selbiges gilt für die Eigentümergemeinschaft und die Fugenabdichtung mit elastischen Fugendichtmassen in den Gemeinschaftsräumen.

Die Rauchwarnmelder in den Gemeinschaftsräumen und –fluren hat die Eigentümergemeinschaft, die Rauchmelder in den einzelnen Wohnungen haben die jeweiligen Erwerber auf ihre Kosten zu liefern, zu installieren und zu warten.

Die Balkon- und Terrassentüren werden ohne die nach DIN-vorgesehene Schwelle von 15 cm Höhe und ohne Rinne entlang der Fassade ausgeführt.

Auf eventuelle mögliche Setzungen im Bereich der Arbeitsräume wurde der Erwerber hingewiesen.

Fenstereinstellarbeiten sind Wartungsarbeiten und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die erstmalige Einstellung der Fenster erfolgt durch den Veräußerer.

Risse oder leichte Verdrehungen bei Holzbalken müssen in Kauf genommen werden.

Die Marmorfensterbänke sind ein Naturprodukt mit unterschiedlichen Farben und Strukturen. Es sind Zeichen der Echtheit und Natürlichkeit und stellen keine Mängel dar.

Bei Parkettböden können durch das werkstoffbedingte Quellen und Schwinden des Holzes geringe Fugenbildungen auch im Versiegelungsfilm entstehen und stellen keinen Mangel dar. Die Versiegelung dient im Übrigen nicht dazu, den Parkettboden wasserfest zu machen, sie dient lediglich dem Erhalt der Oberfläche und erleichtert die Pflege. In der Küche raten wir von der Verlegung eines Parkettbodens ab.

Abnutzungserscheinungen der gestrichenen Kellerböden unterliegen nicht der Gewährleistung.

Reservefliesen für WC (0,5 qm), Bad (1,5 qm) und sonstige Böden (1,5 qm) müssen 5 Jahre lang für evtl. Ausbesserungsarbeiten vom Erwerber kostenlos bereitgestellt werden.

Anschlussgebühren und Einbau für Telefon (Abschlusspunkt d. Netzes (APL) im Gebäude) sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden anteilig abgerechnet.

ANHANG: Schallschutzniveau
Anforderungen an den Schallschutz zwischen Räumen des eigenen Wohnbereichs werden ausgeschlossen. Da das Thema Schall vielschichtig ist und selbst der vorstehend festgelegte Schallschutz welcher über den Mindestanforderungen nach DIN 4109:11-1989 liegt, nicht gewährleisten kann, dass keinerlei Fremd- und Nutzergeräusche mehr wahrzunehmen sind, werden nachstehend Erläuterungen und Präzisierungen gegeben. Diese sollen dazu dienen, den Erwerber über den zu erwartenden Schallschutz aufzuklären und ihm vor Augen zu führen, wie Schall und Geräusche möglicherweise noch wahrzunehmen sein werden. Diese Erläuterungen und Präzisierungen werden ebenfalls Vertragsbestandteil und sind damit Teil der Definition des vom Veräußerer geschuldeten Schallschutzes.

Die bauordnungsrechtlich eingeführte Norm DIN 4109:1989 und der aktuelle Normentwurf E DIN 4109-1:2013-06 definieren Mindestanforderungen an den Schallschutz. Die Mindestanforderungen sind geeignet, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragungen
aus angrenzenden Wohneinheiten zu schützen.

Das nachfolgend definierte Schallschutzniveau beschreibt eine Wohneinheit mit gegenüber den Mindestanforderungen wahrnehmbar besserem Schallschutz, in der die Bewohner bei üblichem rücksichtsvollen Wohnverhalten im allgemeinen Ruhe finden und die Vertraulichkeit gewahrt bleibt.
Es handelt sich bei den Anforderungen an die Luft- und Trittschalldämmung im Wesentlichen um die Werte der alten VDI (= Verband Deutscher Ingenieure) — Richtlinie 4100 aus dem Jahre 2007, welche nach der vorgenannten Rechtsprechung neben Vorschlägen für einen erhöhten Schallschutz aus dem Beiblatt 2 zur DIN 4109:1989-11 Anhaltspunkte für einen ausreichenden Schallschutz liefern können. Charakteristika der vereinbarten Schallschutzanforderungen sind:

- Laute Sprache (z. B. Party, Streit etc., in der Regel selten auftretend): teilweise zu verstehen, im Allgemeinen hörbar
- Sprache mit angehobener Sprechweise (angeregte Unterhaltung zwischen mehreren Personen, in der Regel gelegentlich auftretend): im Allgemeinen nicht verstehbar, teilweise hörbar
- Sprache mit normaler Sprechweise (ruhige Unterhaltung mit mehreren Personen): nicht verstehbar, noch hörbar
- Sehr laute Musik (Musizieren mit lauten (Elektro)akustischen Instrumenten oder mit Verstärkeranlagen (bassbetont), sehr laute Hi-Fi/Videoanlage): sehr deutlich hörbar
- Laute Musik (Musizieren mit akustischen Instrumenten ohne Verstärkeranlagen, laute Hi-Fi/Videoanlage): sehr deutlich hörbar
- Normale Musik (Leises Musizieren, Hi-Fi/Videoanlage): deutlich hörbar
- Wasserinstallationen (Übliche Benutzung von Sanitärgegenständen der Wasserinstallation): noch hörbar
- Betätigungsspitzen bei Gebäudetechnik (Kurzzeitige Spitzen, die bei der üblichen, sanften Benutzung (keine heftige oder ruckartige Benutzung) von Sanitärgegenständen der Wasserinstallation auftreten (z.B. Armaturen Öffnen/ Schließen)): hörbar

- Nutzergeräusche bei normaler Handhabung (Ablage von Gegenständen (z.B. Zahnputzbecher) auf Ablagen oder Sanitärgegenständen, handbetriebene Rollladenbetätigung, WC-Deckel auf/zu u.a. (normale, sanfte Handhabung), Urinieren, heftiges Schließen von Türen und Wandschränken): hörbar
- Gehgeräusche (übliches Gehen - kein Fersengang): hörbar
- Spielende Kinder (Spielen mit Gegenständen auf dem Fußboden, Hüpfen, Trampeln): deutlich hörbar
- Haushaltsgeräte (Staubsauger, Küchenmixer, Waschmaschine, Wäschetrockner, Spülmaschine): deutlich hörbar