

WOHNEN IN ZORNEDING

**AM WASSERGARTEN**

## IM PRESSUM

Vertrieb:  
Herausgeber:  
WDR E. Monagement GmbH · Karmilnestr. 4  
Karlsruhe 74 · 80538 München · Telefon: 089 - 210 134 12  
Vorstand:  
Text/Design:  
WDR E. Monagement GmbH · Karmilnestr. 4  
Karlsruhe 74 · 80538 München · Telefon: 089 - 210 134 12  
80538 München · Telefon: 089 - 210 134 12  
93051 Regensburg · Telefon: 0941 - 910 390  
Speditionsgruppe · Kauflandachweg 8

Grundsatzzliche Übereignungen

29

## Finanzierung

Allse im Überblick

27

## BAUDESCHREIBUNG

Von Küche, Waschmaschine und Trockner

26

## IHR NUTZEN

Keller Tiefgarage

24

## TG-PLAN

Ausstattung Andante - Tangente - Panfone

21

## AUSTATTUNG

Penthouse  
4-Zimmer-Wohnungen  
3-Zimmer-Wohnungen  
2-Zimmer-Wohnungen  
1-Z und 2-Zimmer-Wohnungen

20

18

14

11

10

## GRUNDRISE & VARIANTEN

gefallen  
Geplant um zu  
Lebensl  
Das Elxier des

08

06

09

## VON AUSSEN NACH INNEN

über Zomedding  
Zahlen und Daten  
hier Wohnrtl  
Glücklich, der  
Gute Anbindung ist  
das halbe Leben

06

04

03

## ZORNEIDING ALS WOHNORT

„Am Wassergraben“  
Who is Who bei  
Vorwort

02

01

## WIR ÜBER UNS

INHALT

## VORWORT

Schon früh wusste der Hochadel, der sich einst um Ludwig V., Herzog von Oberbayern, Markgraf von Tirol und Brandenburg scharte, um die Vorzüge Zornedings. Hier traf man sich in dessen Landresidenz zur Jagd. Der angrenzende Ebersberger Forst und die Wälder und Auen um Zornding garantierten reiche Beute und schon damals einen hohen Freizeitwert.

Seit Mitte des 14. Jahrhunderts mag sich vieles verändert haben, der Reiz Zornedings jedoch in seiner natürlichen Umgebung ist ungebrochen. Was also läge näher, als von den Alten zu lernen und genau diese Reize zu nutzen? Was dem Herzog recht war, soll uns nur billig sein.

Wir haben das richtige Grundstück gefunden und verwirklichen für Sie Wohnräume der besonderen Art: ein kleines Stück Zornding und ein großes Stück Zuhause.

Der Mensch ist dort zuhause, wo er sich wohl fühlt, sich entspannt und sich sein eigenes Reich schaffen kann. Zornding bietet hierfür die besten äußereren Voraussetzungen, die man sich nur wünschen kann, wir setzen diese in anspruchsvoller und zeitüberdauernder Architektur für Sie um.

1-4 Zimmer-Wohnungen, Penthouse, Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten: „Am Wassergarten“, die Insel im Herzen Zornedings, gibt Ihnen den Raum, sich niederzulassen, Licht und Sonne, Wärme und Behaglichkeit und die Ruhe des Wassers heißen Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen.

# Who is Who bei „AM WASSERGARTEN“

1 Wilhelm Weissbecker, Dipl. oec., Geschäftsführer WO:

Der Kauf einer Immobilie ist eine langfristige Investition. Ob man nun selbst einzieht oder vermietet, wichtig ist die Sicherheit, sich für das richtige Objekt zu entscheiden. Wo Lage, Architektur und Bauausführung in höchster Qualität harmonieren, ist der Käufer immer auf der sicheren Seite.



2 Antje Oefinger, Immobilienwirtin (GBS), Prokuristin der WO, kaufm. Abwicklung, Vertrieb:

Wer gefunden hat, was er will, kann aufhören zu suchen und sein Leben genießen. Oft dauert diese Suche zu lange und man geht Kompromisse ein, die man bald bereut. Man verzichtet auf gute Ausstattung, macht Abstriche bei der Lage und schraubt die Ansprüche nach unten. Wir möchten Ihnen Ihr Ziel erreichbar machen - ohne Kompromisse.

5 Christian Omschl, Vertrieb:

Wir möchten Menschen ansprechen, die mehr erwarten als die Basis. Wir respektieren den Kunden als Individuum und unterstützen ihn, so weit es nur möglich ist darin, seine Wünsche und Träume zu realisieren. Er soll selbst bestimmen, wie er wohnen möchte, mit welchen Bädern, Böden und Küchen, wir nehmen ihm nur die Arbeit ab. Selbstverwirklichung ist die Voraussetzung für Zufriedenheit. Wir haben zufriedene Kunden.

3 Jakob Weissbecker, Dipl. oec. Geschäftsführer JW:

Die größte Faszination bei der Realisierung eines Objektes ist es, zu sehen, wie Ideen langsam Gestalt annehmen. Gedanken ordnen sich zunächst auf Papier zu einem Plan, aus tausenden Einzelteilen wird ein Ganzes und unter den Händen erfahrener Profis nimmt dieses Ganze tatsächliche Formen an. Aus einer Idee entstehen Gebäude, die Menschen ein Zuhause geben.

6 Ludwig Hödl, Dipl. Ing. (FH) Architekt:

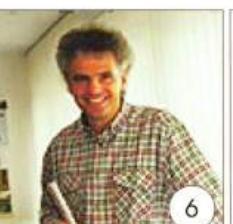
Gute Architektur übernimmt Verantwortung. Sie entscheidet über die Werthaltigkeit einer Immobilie und die Lebensqualität ihrer Bewohner. Gute Architektur zeichnet sich nicht im Ausleben modischer Trends aus, sondern durch Charakter und das Vermögen, Individuen ein Zuhause zu sein.

4 Eva Hirtenreiter, Sekretariat:

Arbeit macht dann Freude, wenn man sieht, dass etwas bewegt wird. Der tägliche Kontakt mit Kunden und Interessenten zeigt mir, dass wir Menschen bewegen, sie neugierig machen und ihr Interesse wecken.

7 Peter Kotz, Marketing und Werbung:

Werbung vermag viel, kann aber nicht zaubern. Das Objekt selbst muss gut sein, den Menschen in seinen Bann ziehen und Emotionen wecken. Diese Emotionen können wir aufgreifen und sichtbar machen. Durch die reibungslose Zusammenarbeit mit dem Bauträger können wir dem Käufer eine Vision von seinem künftigen Zuhause geben. Und das Schöne ist: der Bauträger hält, was die Werbung verspricht.



# GUTE ANBINDUNG IST DAS HALBE LEBEN

Vor den Toren Münchens, nur süd-östlich der Großstadt, liegt die Gemeinde Zorneding. Die 8.500 Einwohner wissen längst zu was Wanderer und Radfahrer immer wieder neu

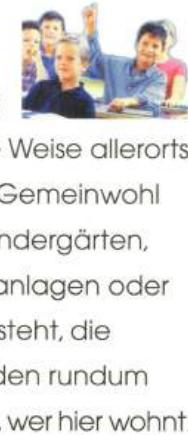


20 km die Einwohner schätzen, Radfahrer entdecken.

Die Ruhe des Ortes und die offene Freundlichkeit seiner Bewohner hängt sicherlich nicht zuletzt von der ge-fälligen Natur und der Ursprünglichkeit des unmittelbar angrenzenden Ebersberger Forstes ab.

Rund um den Ort eröffnet sich die schönste Natur, Wiesen, Wälder und kleine Seen, die für jedes Alter Erholung und Spaß garantieren.

Zorneding ist eine der wenigen Gemeinden, die in ihren Kassen positive Bilanz ziehen können, und das macht sich auf angenehmste Weise allerorts bemerkbar. Es wird kräftig für das Gemeinwohl investiert, egal ob in modernste Kindergärten, Tagesstätten, Sportplätze. Zornedinger Grünanlagen oder Fest steht, die werden rundum verwöhnt und glücklich schätzt sich, wer hier wohnt.



Zumal bei aller Ruhe und idyllischem Leben der Rest der Welt schnell und bequem zu erreichen ist.

Die Verkehrsanbindung wird durch den Neubau der Umgehungsstraße noch mehr vereinfacht, die Verbindung nach München und zu den Autobahnen ist optimal. Zudem bringen Sie S-Bahn und ein



weitreichendes Busnetz wohin Sie wollen.

Und noch ein Schmankerl hat



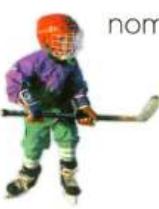
Zorneding zu bieten: Den Nachtexpress, eine Buslinie, die **H** Nachtschwärmlern am Wochenende die Möglichkeit gibt, auch ohne Auto rund um die Uhr sicher nach Hause zu kommen.



Doch der Weg nach München ist nicht unbedingt nötig, denn auch in Zorneding selbst findet sich alles, was das Leben angenehm macht: Vom Einkauf bis zur ärztlichen Versorgung, von Veranstaltungen des Kulturvereins über

sportliche Aktivitäten und Gastro-

nomie mit internationalen Spezialitäten - Zorneding hat vieles zu bieten.



# GLÜCKLICH, DER HIER WOHNT!

„Am Wassergarten“ entsteht direkt im Herzen Zornedings, am ehemaligen Postgelände in der Birkenstraße und könnte nicht zentraler liegen.

Gleich im Wohnkomplex nebenan findet sich die vollständige Palette kleiner Geschäfte, die keine Wünsche offen lassen.



Um Lebensmittel, Kosmetikartikel, Schreibwaren, Kinderkleidung einzukaufen, um etwas aus der Apotheke zu holen, morgens im Bistro einen cremigen Cappuccino zu trinken oder

mittags eine Kleinigkeit zu essen

- Sie brauchen nur kurz die Straßenseite wechseln,

Kinder haben in Zorneding das schönste Leben und das schon als ganz Kleine. Drei bestausgestattete, moderne Kindergärten stehen in wenigen 100 Metern von Zuhause aus zur Wahl. Die Grund- und Hauptschule mit einer großen Sportanlage ist nur einen



Katzensprung entfernt und wenn die Kleinen größer werden, bringt sie der Schulbus sicher zu den weiterführenden



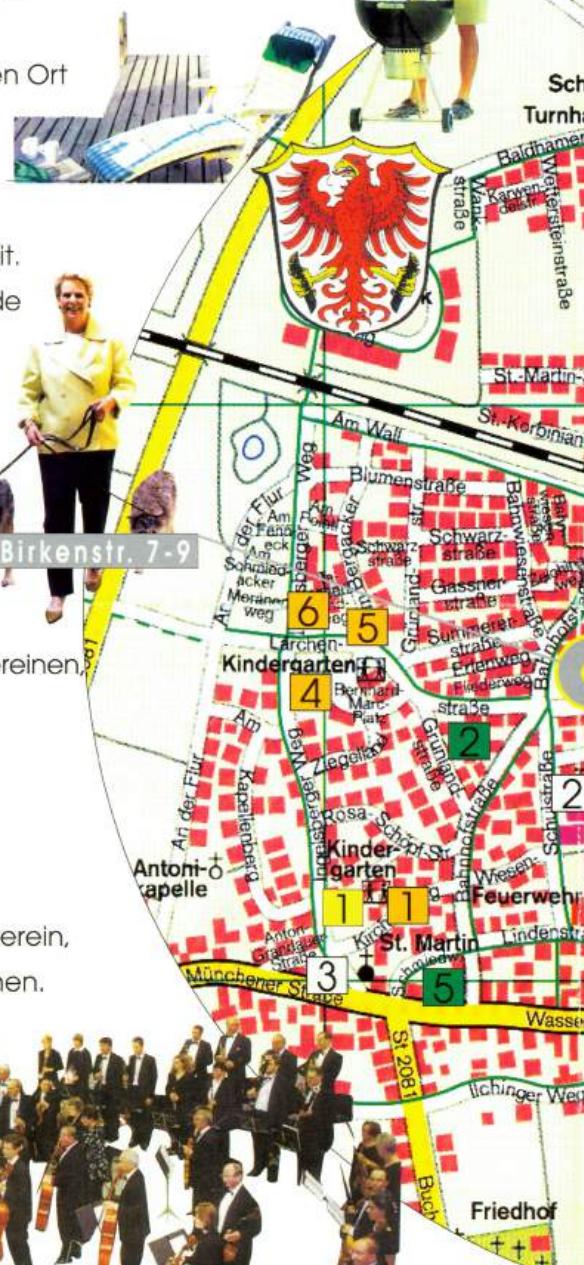
Schulen nach Grafing, Vaterstetten und Ebersberg. Spielplätze und Freiraum zum Toben finden sich in direkter Umgebung zum „Wassergarten“ und in den nahen öffentlichen Grünanlagen.

Beim Spaziergang durch den Ort fällt einem Eines sofort auf: Die Menschen hier bestechen durch ihre einnehmende Freundlichkeit. Man trifft überall auf lächelnde Gesichter, die bereitwillig Auskunft geben und immer zu einem Schwätzchen aufgelegt sind.

Die Geselligkeit der Zornedinger zeigt sich schon an der Vielzahl von Vereinen, vom Fahrrad-Club zum Gartenbauverein, vom Heimatkundekreis über Briefmarkensammler, Männergesangsverein und Schachclub hin zum Kulturverein, Jugendtreff und Sportvereinen.



Wer seine Ruhe sucht, findet sie hier und wer Gesellschaft vorzieht, bleibt in Zorneding sicherlich nicht lang alleine.

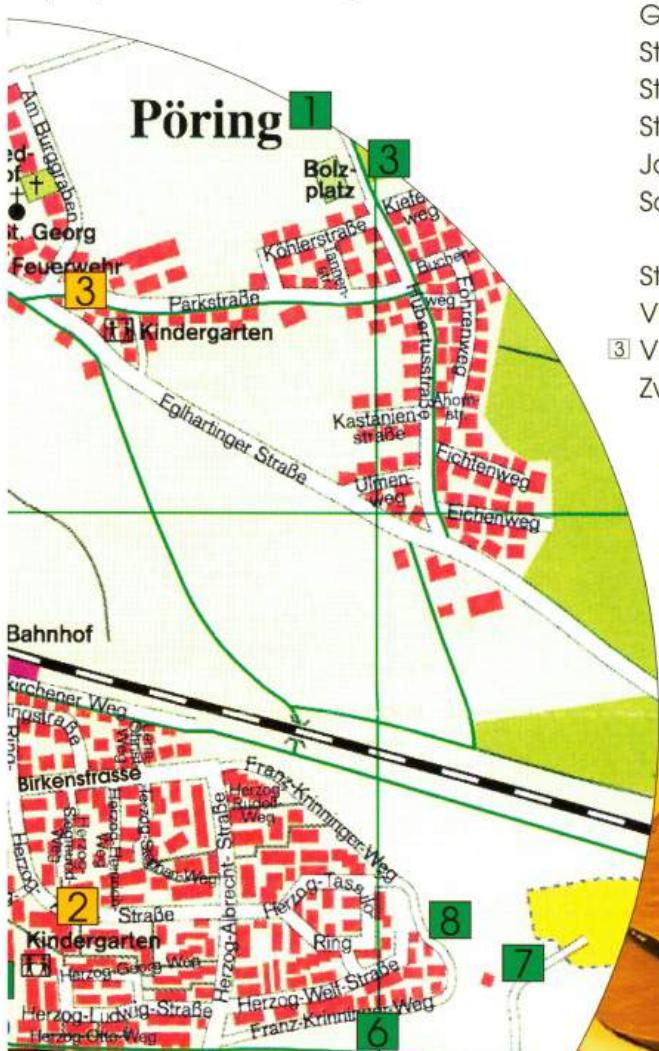


## Geographische Daten:

Lage: 555 m über NN  
 11° 49' 50" Ost  
 48° 05' 14" Nord  
 Einwohner: ca. 8.500  
 Gemeindefläche: ca. 2.400 ha

## Spielplätze:

- Waldspielplatz Pöring
- Spiel- und Bolzplatz an der Grünlandstraße
- Bolzplatz Pöring
- Bolzplatz Lorenz-Stadler-Straße
- Spielplatz Schmiedweg
- Freizeitplatz Daxenberg-Nord
- Skaterbahn am Halfpipe Daxenberg-Ost
- Spielplatz am Daxenberg



# ZORNEDING

## Kindergärten:

- 1 Pfarrkindergarten St. Martin
- 2 Pfarrkindergarten Pfarrer Paulöhrl
- 3 Pfarrkindergarten St. Georg
- 4 Vorschulpädagogik
- 5 AWO Kinderhort "Lena Christ"
- 6 Bärenkinder e.V.

Rosa-Schöpf-Str. 3a  
 Herzog-Georg-Weg 67  
 Parkstr. 12, Pöring  
 Lärchenstr. 31  
 Lärchenstr. 31  
 Lärchenstr. 31

## Bildungs- und Lehranstalten:

- 1 Grundschule Pöring
  - 2 Grund- und Hauptschule Zorneding  
 Gymnasium Vaterstetten  
 Gymnasium Grafing  
 Staatl. Realschule Ebersberg  
 Staatl. Realschule Vaterstetten  
 Staatl. Realschule Markt Schwaben  
 Johann-Comenius-Sondervolksschule  
 Sonderschule G
  - 3 VHS Außenstelle Zorneding  
 Zweckverbands VHS
- Staatl. Schulamt Ebersberg  
 VHS Vaterstetten

Kreuzstr. 1  
 Schulstr. 11  
 Johann-Strauß-Str. 41  
 Jahnstr. 17  
 Dr. Wintrich-Str. 64  
 Neue-Post-Str. 6  
 Haberweg 17  
 Rotter Str. 8, Grafing  
 Münchner Str. 4,  
 Steinhöring  
 Heinrich-Vogel-Str. 12  
 Wendelsteinstr. 10  
 Anton-Grandauer-Str. 3  
 Bahnhofstr. 10

## Kirchliche Einrichtungen:

- 1 Kath. Pfarramt St. Martin
- 2 Evang.-Luth. Pfarramt  
 Christophorus Kirche

Ingelsberger Weg 2  
 Lindenstr. 11



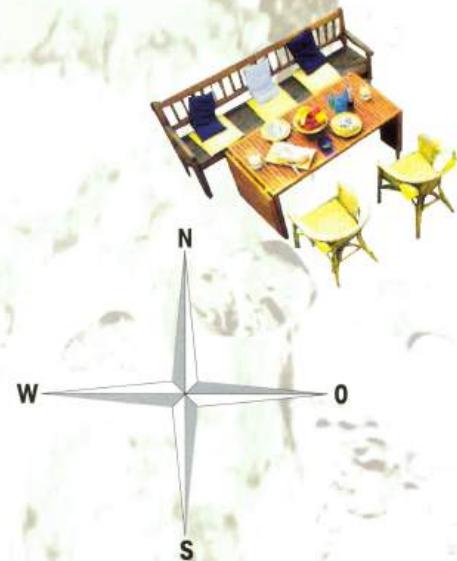
# DAS ELEXIER DES LEBENS!

Alles Leben kommt aus dem Wasser und so wachsen die sattgrünen Teichpflanzen über die Ufer hinaus und spielen harmonisch mit Bäumen, Sträuchern, Rasenfläche und blühenden Beeten.

Im Süden, hin zur Birkenstraße, grenzen Sichthecken, durchbrochen mit Granitstelen und hochgewachsene Laubbäume das Grundstück ab. Ein üppiger Grüngürtel umläuft das gesamte Gebäude nach Norden und Osten hin. Nach Süden und Westen öffnen sich die Gärten der Erdgeschosswohnungen zum Teich. Das Westufer bleibt öffentlicher Bereich, der für alle Bewohner gleich nutzbar ist. Ein Sonnenbad hinter schützendem Schilf, ein Grillabend mit Freunden unter klarem Sternenhimmel, ein gutes Buch im Schatten der Bäume - alles ist möglich. Wer seine Ruhe sucht, findet sie im Wassergarten und damit die kleineren Bewohner die großen nicht stören, haben wir ihnen ihren eigenen Bereich eingerichtet: ein Abenteuerspielplatz, der der kindlichen Phantasie keine Grenzen setzt.

Auch Nützliches kann schön verpackt sein und sich nahtlos in die grüne Harmonie einfügen: die Parkplätze an der westlichen Grundstücksgrenze werden von Bäumen und Hecken beschattet, das Fahrrad- und Abfallhäuschen wird ringsum belaubt.

Sie kommen nach Hause und genießen Ihre freie Zeit direkt vor der Haustür. Am Wassergarten ist Ihre Insel der Entspannung, mitten in Zorneding.



Wohnen „Am Wassergarten“ ist der Eintritt in ein Stück Natur. Es fügt sich nahtlos ein in den gewachsenen Ort und steht doch ganz für sich. Umrandet von Bäumen und blickdichten Hecken, breitet sich im Innern grüner, blühender und duftender Raum für die Menschen, die hier wohnen.

Das Herzstück der Anlage ist ein bewachsener Teich, Wasser als Elixier des Lebens, über dessen Ufer hölzerne Stege ragen und einladen, Beine und Seele baumeln zu lassen. Wer kennt nicht die beruhigende Wirkung des Wassers, wenn sich die Sonne darin spiegelt, Libellen auf der silbrigen Oberfläche tanzen oder Regentropfen ihre symmetrischen Kreise ziehen?



Baumbestand



Rasenfläche, Pflanzenbeet

Sträucher



Kiesflächen

Gräser, Bambus



Unterpflanzung



Hecke



Sandfläche



Gabionen/Bruchsteinmauer



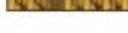
Wasser



Holzterrasse, Holzliegeroste



Parkplatz, Schotter



Fahrradlehnhen



07  
WONNEN IN ZORNERING  
AM WASSERGARTEN



Insgesamt 27 Einheiten, von 1-4 Zimmer-Wohnungen, birgt die moderne Wohnanlage „Am Wassergarten“ unter ihrem Dach, gekrönt mit einem exklusiven Penthouse mit geräumiger Sonnenterrasse. Individuelle und originelle Grundrisse erfüllen die unterschiedlichsten Anforderungen

an komfortables und modernes Wohnen, egal ob für Singles, Paare oder Familien. Für jeden ist das Richtige dabei, sich nach individuellen Wünschen ein eigenes Heim zu schaffen.

Drei Aufzüge bringen Sie jeweils von den Tiefgaragen bis zum Dachgeschoss in Ihr neues Zuhause. Dort angekommen, erwarten Sie großzügige und helle Räume, die Sie wohlig in Empfang





nehmen. Die Sonne tritt durch die bodentiefen Fenster und taucht alles in freundliches Licht. Treten Sie hinaus auf Ihren Südbalkon, setzen Sie sich in Ihren Garten und atmen Sie durch - Sie sind zuhause!

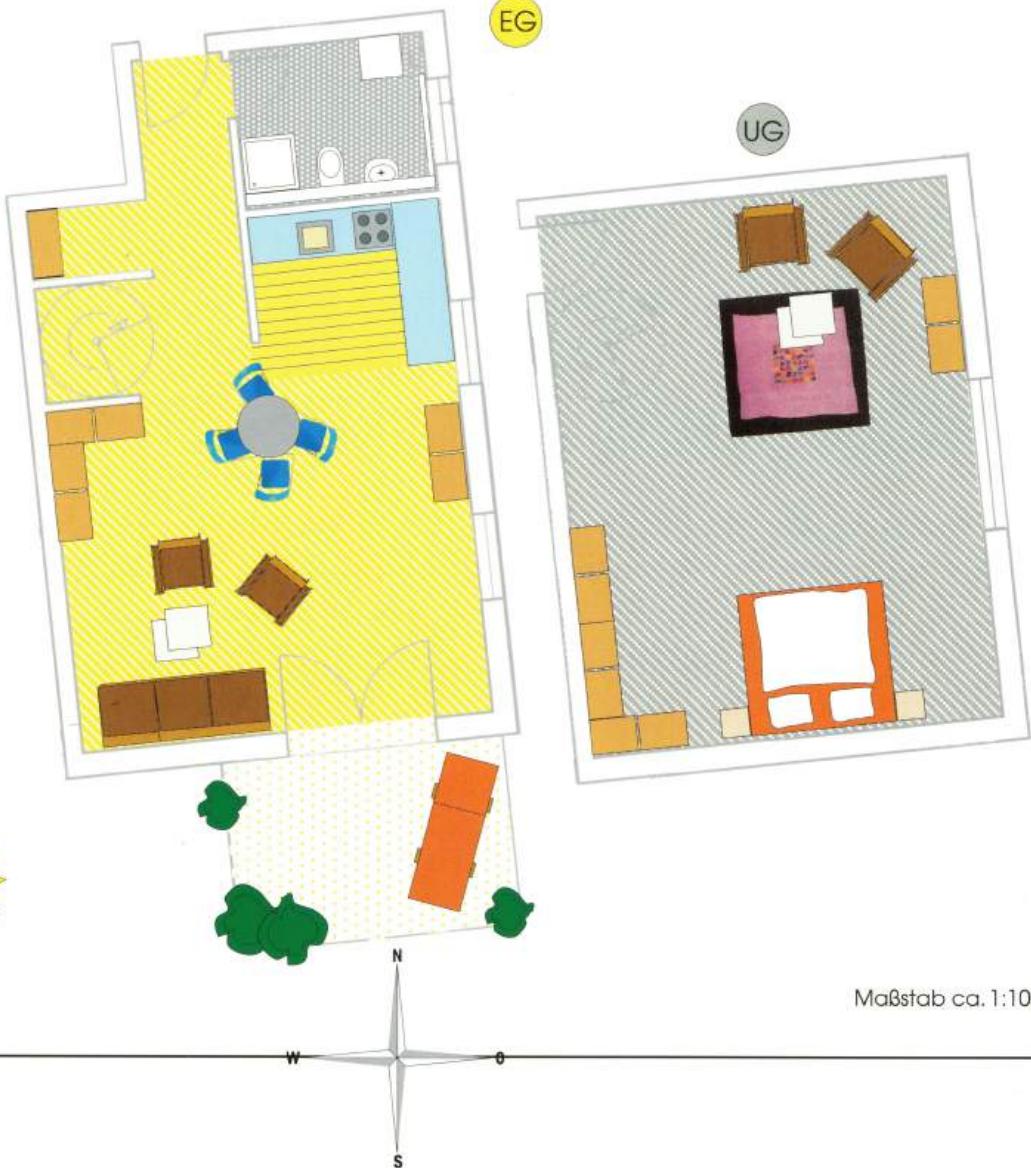
Die Fassaden sind zeitlos schlicht gehalten, ohne modische Kapriolen. Klare Linien, die mit der Zeit gehen und auch noch nach Jahren ihre Gültigkeit behalten. Denn wir wollen, dass Sie sich wohlfühlen - solange Sie es wollen.



## 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT HOBBYRAUM

**Wohnung 8 im EG mit Terrasse und Hobbyraum im direkten Zugang**

Wohnen/Schlafen	24,64 m <sup>2</sup>
Bad	4,31 m <sup>2</sup>
Küche	5,58 m <sup>2</sup>
Flur	7,23 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,75 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	46,51 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	37,45 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:100



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

**Wohnung 15 im I. OG  
mit Süd-Balkon**

Wohnen/Essen	23,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Bad	5,53 m <sup>2</sup>
Küche	6,39 m <sup>2</sup>
Flur	13,24 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,72 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	68,36 m <sup>2</sup>

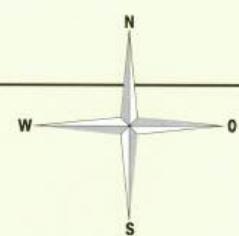


Maßstab ca. 1:100



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 7 im EG mit Terrasse und Hobbyraum im direkten Zugang	
Wohnen/Essen	27,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,86 m <sup>2</sup>
Bad	3,93 m <sup>2</sup>
Küche	4,34 m <sup>2</sup>
Flur	6,23 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,75 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	57,37 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	22,09 m <sup>2</sup>



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 13 im I. OG mit West-Balkon	
Wohnen/Essen	22,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,96 m <sup>2</sup>
Bad	4,23 m <sup>2</sup>
Küche	7,53 m <sup>2</sup>
Flur	9,31 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,90 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	59,78 m <sup>2</sup>



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 14 im I. OG mit West-Balkon	
Wohnen/Essen	24,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,66 m <sup>2</sup>
Bad	4,53 m <sup>2</sup>
Küche	5,17 m <sup>2</sup>
Flur	6,46 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,78 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	55,87 m <sup>2</sup>

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnung 20 im II. OG

mit West-Balkon

Wohnen/Essen	22,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,24 m <sup>2</sup>
Küche	7,53 m <sup>2</sup>
Flur	9,32 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,90 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	59,79 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnung 21 im II. OG

mit West-Balkon

Wohnen/Essen	24,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,66 m <sup>2</sup>
Bad	4,53 m <sup>2</sup>
Küche	4,85 m <sup>2</sup>
Flur	6,45 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,78 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	55,54 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnung 22 im II. OG

mit Süd-Balkon

Wohnen/Essen	23,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Küche	6,39 m <sup>2</sup>
Flur	13,24 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,72 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	68,43 m <sup>2</sup>



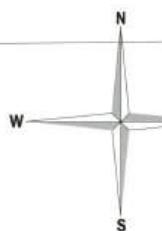
Maßstab ca. 1:125



### 3-ZIMMER-WOHNUNG

**Wohnung 1 im EG mit Terrasse und Hobbyraum im direkten Zugang**

Wohnen/Essen	22,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,92 m <sup>2</sup>
Kind	13,79 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Küche	9,31 m <sup>2</sup>
Flur	13,14 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	83,11 m <sup>2</sup>
Hobbyraum im KG	16,48 m <sup>2</sup>



### 3-ZIMMER-WOHNUNG

**Wohnung 2 im EG mit Süd-Terrasse**

Wohnen/Essen	24,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,82 m <sup>2</sup>
Kind	13,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,13 m <sup>2</sup>
Küche	5,52 m <sup>2</sup>
Flur	7,94 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	74,30 m <sup>2</sup>

### 3-ZIMMER-WOHNUNG

**Wohnung 4 im EG**

**mit Süd-Terasse**

Wohnen/Essen	22,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,33 m <sup>2</sup>
Kind	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Flur	13,95 m <sup>2</sup>
WC	2,49 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,38 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	82,44 m <sup>2</sup>

Maßstab ca. 1:125

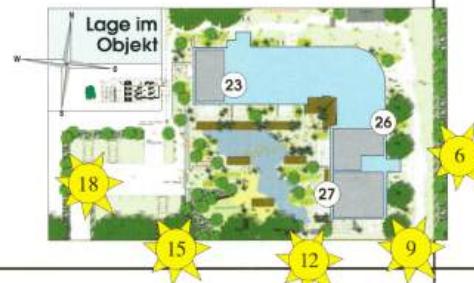




## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 23 im DG mit Süd-Balkon	
Wohnen/Essen	27,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,63 m <sup>2</sup>
Bad	4,59 m <sup>2</sup>
Küche	6,84 m <sup>2</sup>
Flur	7,63 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	63,36 m <sup>2</sup>

Maßstab ca. 1:125



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 24 im DG mit West-Balkon	
Wohnen/Essen	23,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,23 m <sup>2</sup>
Bad	5,20 m <sup>2</sup>
Küche	8,64 m <sup>2</sup>
Flur	7,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,85 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,83 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	63,79 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 27 im DG mit Süd- und Westbalkon	
Wohnen/Essen	26,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,84 m <sup>2</sup>
Bad	5,97 m <sup>2</sup>
Küche	6,43 m <sup>2</sup>
Flur	14,54 m <sup>2</sup>
Balkone 50%	7,33 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	76,31 m <sup>2</sup>

Maßstab ca. 1:125



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 5 im EG mit West-Terrasse	
Wohnen/Essen	30,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
Kind	11,03 m <sup>2</sup>
Bad	6,97 m <sup>2</sup>
Küche	8,48 m <sup>2</sup>
Flur	5,67 m <sup>2</sup>
WC	1,81 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,38 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	83,38 m <sup>2</sup>

Maßstab ca. 1:125

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 6 im EG mit West-Terrasse	
Wohnen/Essen	21,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Kind	14,89 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Küche	5,94 m <sup>2</sup>
Flur	10,55 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	6,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	78,51 m <sup>2</sup>



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

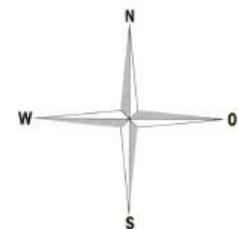
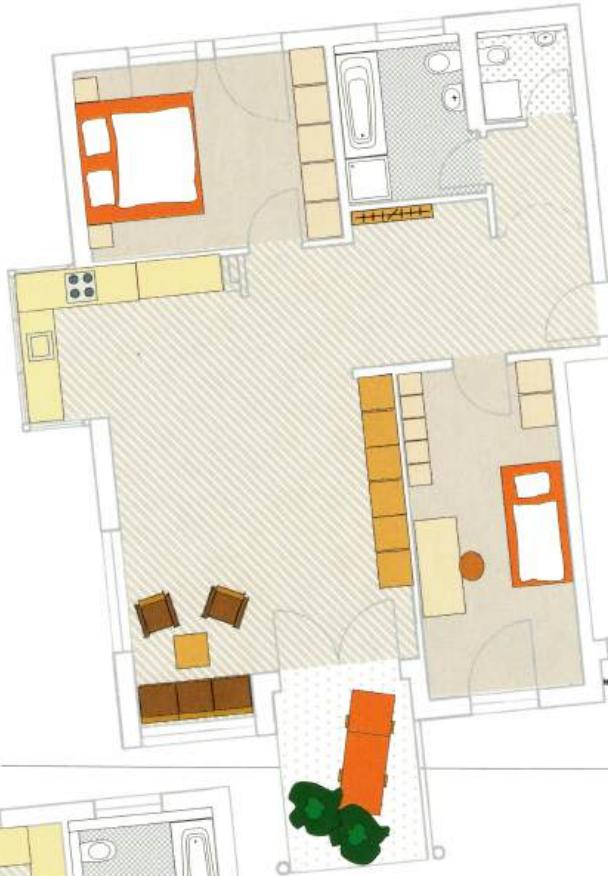
Wohnung 10 im I.OG Süd-Balkon	
Wohnen/Essen	24,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,82 m <sup>2</sup>
Kind	13,53 m <sup>2</sup>
Bad	5,12 m <sup>2</sup>
Küche	5,70 m <sup>2</sup>
Flur	8,07 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	74,30 m <sup>2</sup>

Maßstab ca. 1:125



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 9 im 1.OG mit Süd-Balkon	
Wohnen/Essen	22,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,92 m <sup>2</sup>
Kind	13,79 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
Küche	9,02 m <sup>2</sup>
Flur	15,34 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	85,32 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

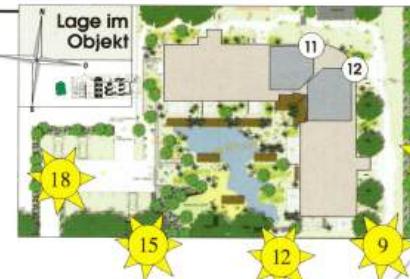


Maßstab ca. 1:125

Wohnung 10 im 1.OG Süd-Balkon	
Wohnen/Essen	22,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,93 m <sup>2</sup>
Kind	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Flur	13,95 m <sup>2</sup>
WC	2,49 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,37 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	82,19 m <sup>2</sup>

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 12 im 1.OG mit West-Balkon	
Wohnen/Essen	30,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
Kind	11,03 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
Küche	8,48 m <sup>2</sup>
Flur	5,67 m <sup>2</sup>
WC	1,81 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,37 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	83,39 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125

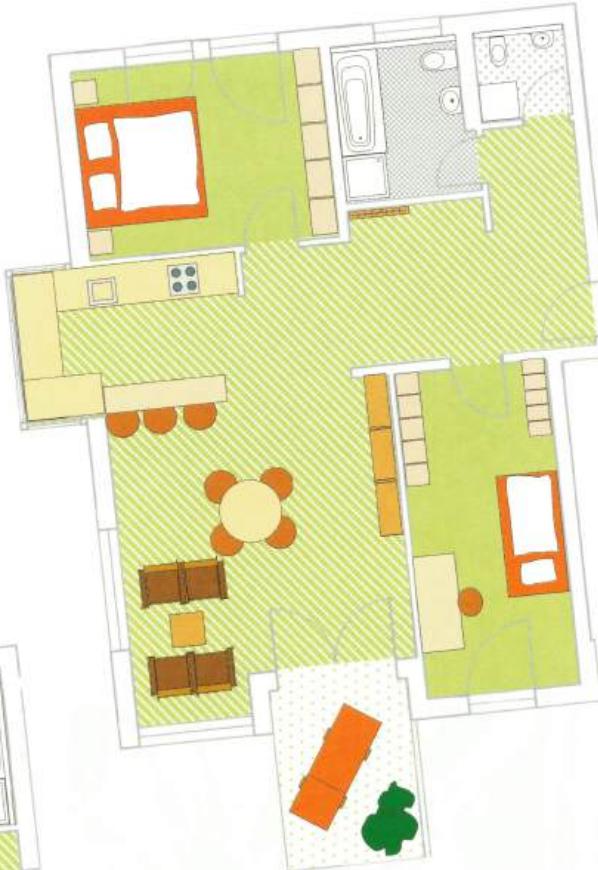


## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 16 im II.OG

mit Süd-Balkon

Wohnen/Essen	22,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,92 m <sup>2</sup>
Kind	13,79 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
Küche	9,01 m <sup>2</sup>
Flur	15,34 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	85,33 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125



Maßstab ca. 1:125

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

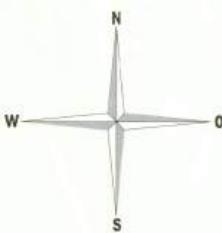
Wohnung 16 im II.OG

mit Süd-Balkon

Wohnen/Essen	22,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,93 m <sup>2</sup>
Kind	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Flur	13,95 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,37 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	81,84 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125

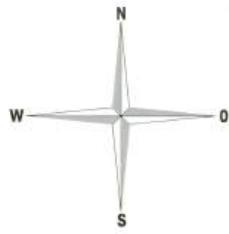
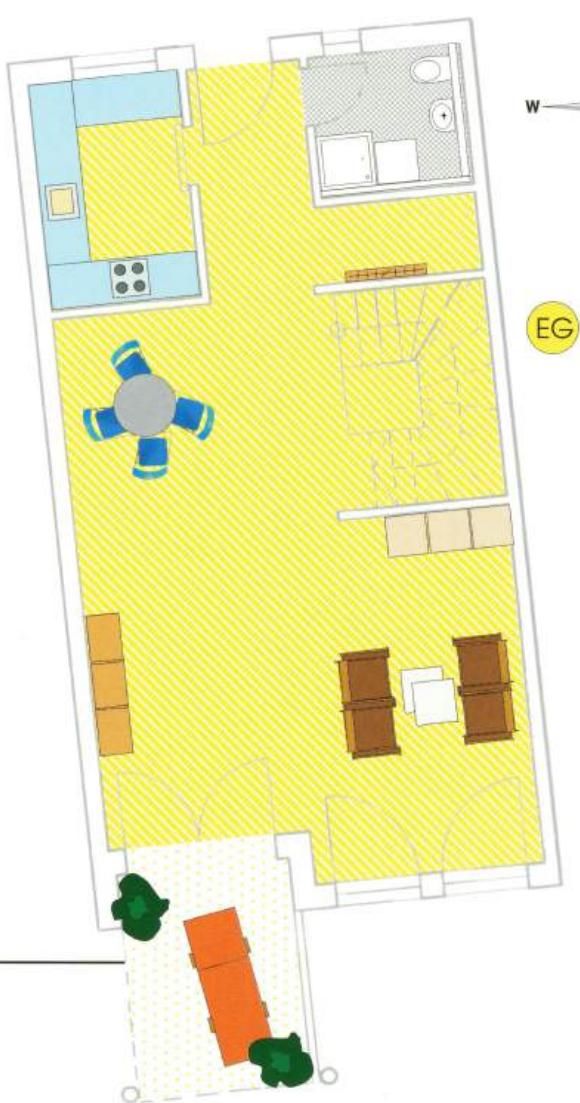


## 3-ZIMMER-WOHNUNG

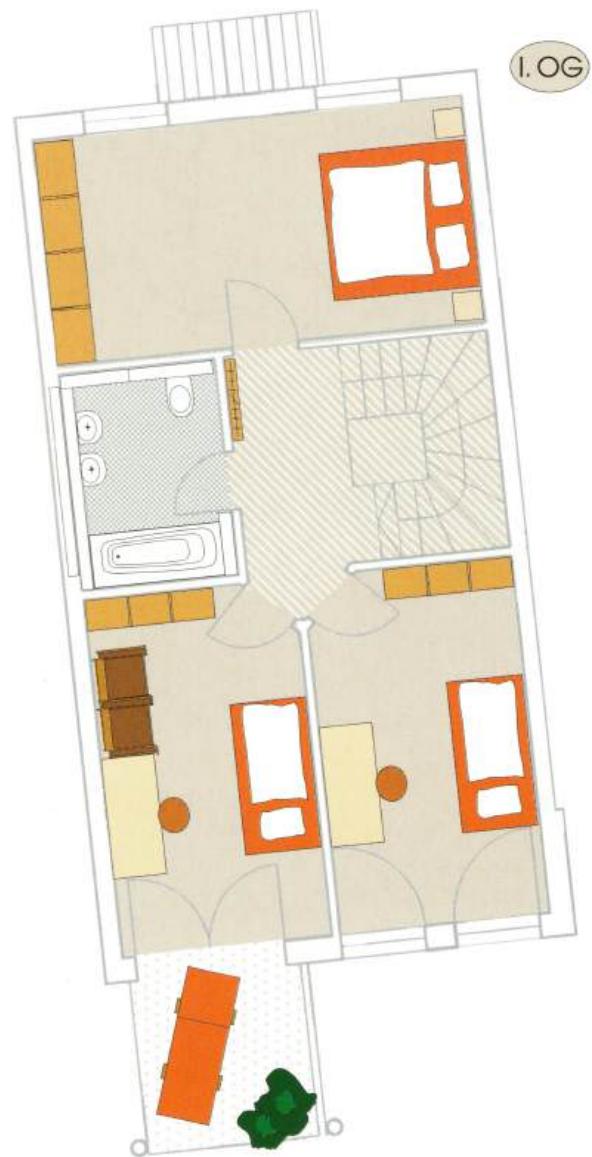
Wohnung 19 im II.OG

mit West-Balkon

Wohnen/Essen	30,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
Kind	11,03 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Küche	7,97 m <sup>2</sup>
Flur	5,67 m <sup>2</sup>
WC	1,81 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,37 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	82,89 m <sup>2</sup>



EG



I. OG

## 4-ZIMMER-MAISONETTE

Maisonette im EG und I. OG mit Süd-Balkon und Süd-Terrasse	
Wohnen	25,04 m <sup>2</sup>
Essen	12,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,99 m <sup>2</sup>
Kind1	12,94 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,92 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>
Küche	5,91 m <sup>2</sup>
Flur1	6,61 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,88 m <sup>2</sup>
WC	3,68 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	114,05 m <sup>2</sup>

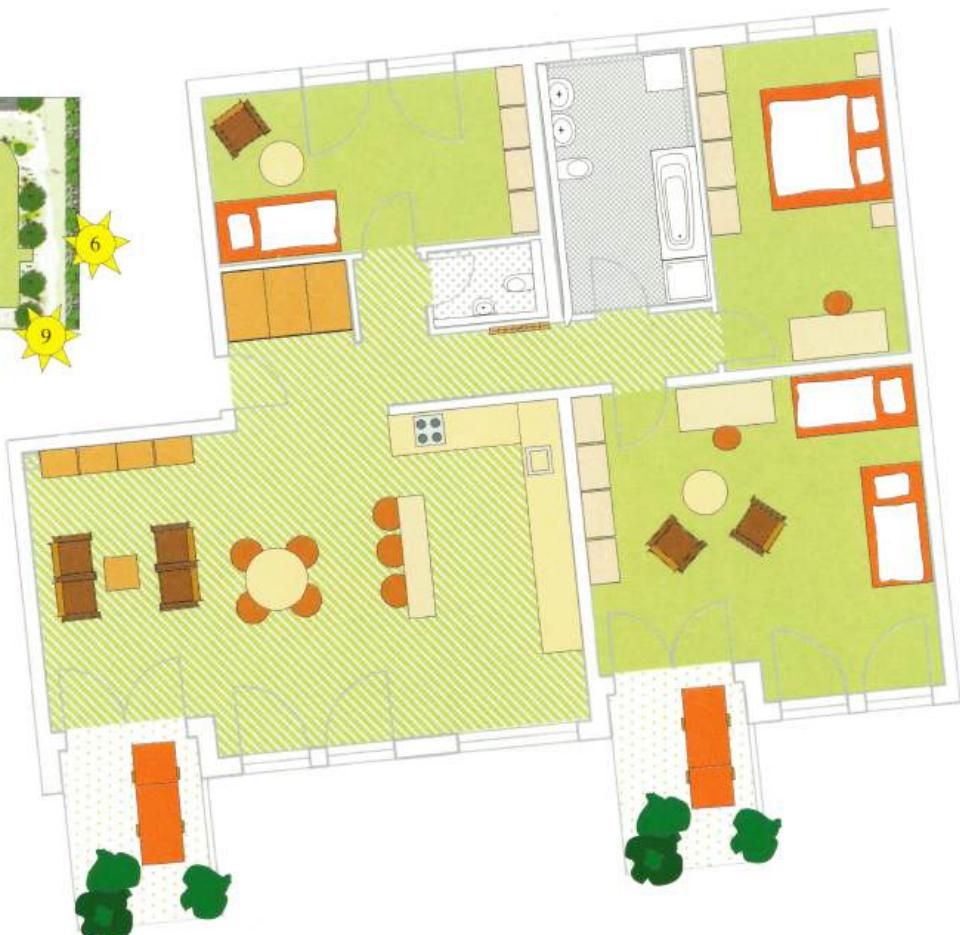


## 4-ZIMMER-WOHNUNG

**Wohnung 17 im II.OG**

mit Süd-Balkon

Wohnen/Essen	31,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,64 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,81 m <sup>2</sup>
Kind 2	28,27 m <sup>2</sup>
Bad	9,18 m <sup>2</sup>
Küche	13,30 m <sup>2</sup>
Flur	13,44 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Balkon 1 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Balkon 2 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	136,19 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

**Wohnung 24 im DG**

mit Süd-Balkon

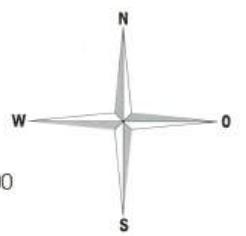
Wohnen/Essen	28,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	24,38 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,74 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,38 m <sup>2</sup>
Bad	5,57 m <sup>2</sup>
Küche	8,87 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,57 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,54 m <sup>2</sup>
WC	2,71 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	109,33 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125



## PENTHOUSE



Maßstab ca. 1:100

Jeder Mensch ist anders, jeder Mensch schafft sich seine eigene Welt und jeder hat seine Art, diese Welt zu beschreiben. Schließen

Sie die Augen und stellen Sie sich Ihre Welt vor. Worin drückt sich für Sie Harmonie am besten aus? Sind es wohlklingende Töne, klar definierte Formen oder ein Spiel von Farben? Ihre künftige Welt, Ihr neues Zuhause am

Wassergarten bestimmen Sie selbst mit, nach Ihren Gefühlen, nach Ihren Vorstellungen. Wir unterbreiten Ihnen drei unterschiedliche Ausstattungspakete, unter denen Sie ohne Aufpreis wählen können. Horchen Sie in sich hinein, dann wissen Sie, welche der drei Welten die Ihre ist, oder ...

... mischen Sie selbst zwischen Andante, Tangente und Pantone, zwischen Klang, Form und Farbe.



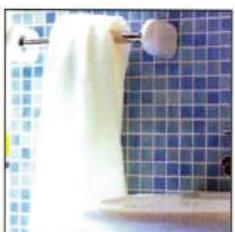
Pantone



Andante



Tangente



Pantone

Kraftvoll und entschlossen präsentiert sich das Paket Pantone. Eine moderne Stellungnahme durch Farbkontraste und Materialmix. Dynamik in allen Räumen erreicht die Gestaltung durch unterschiedliche Bodenbeläge. Changierender Kork unterstreicht die frische Lebendigkeit.



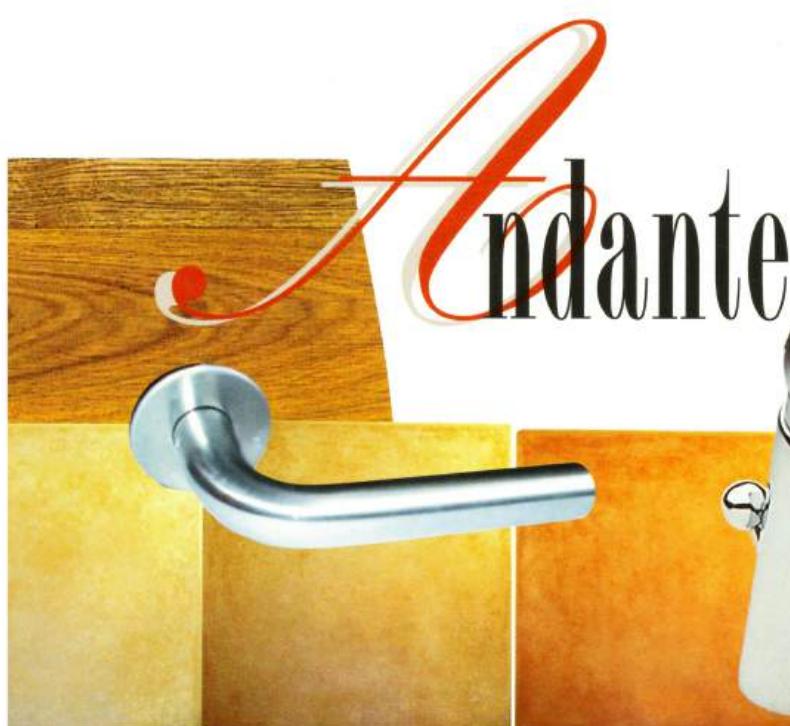
Weiche, geschmeidige Linien, wie eine gedankenverloren gesummte Melodie, bestimmen das Paket Andante. Natürliche Materialien, sanfte Töne und belebte Formen für alle Bereiche des Wohnens. Wählen Sie bei den Bodenbelägen zwischen Parkett, Schurwolle und Terracottafliesen.

Pergamon-farbene Keramik mit formschönen Armaturen holt die Behaglichkeit ins Bad.





# Pantone

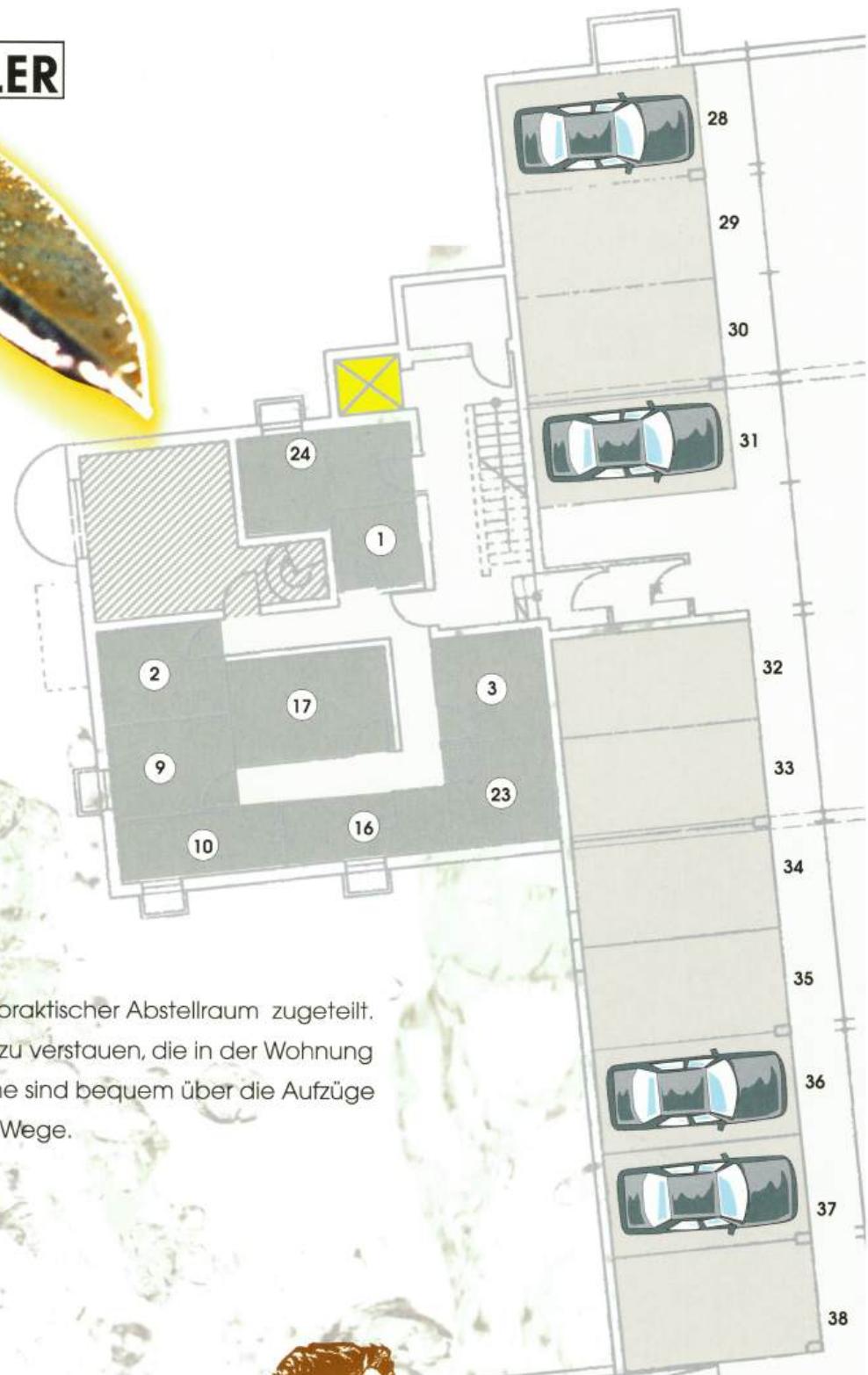


Tangente

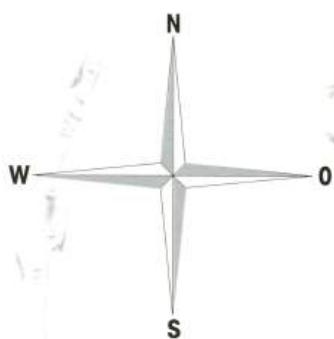
Die Ausstattungslinie Tangente definiert sich durch klare Formen und edel zurückhaltende Farben. Im Bad setzen graue, silbrig durchbrochene Fliesen die ausdrucksstarke Designkeramik ins rechte Licht. Funktionale Böden in Granitoptik in Küche und Flur im Wechsel mit wohnlichem Massivparkett in Buche lassen genug Raum zur freien Entfaltung.



## NÜTZLICHES IM KELLER



Jeder Wohnung wird im Keller ein praktischer Abstellraum zugeteilt. Hier finden Sie genug Platz, Dinge zu verstauen, die in der Wohnung nichts zu suchen haben. Die Räume sind bequem über die Aufzüge zu erreichen, wir achten auf kurze Wege.



Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Rampe an der westlichen Seite des Grundstückes.

Die Autostellplätze haben wir geräumig gestaltet, um Ihnen lästiges Rangieren zu ersparen. Sie können Ihren Wagen bequem be- und entladen, ohne Furcht, den Lack des Nachbarn zu beschädigen.



# UM IHNEN DAS LEBEN ZU ERLEICHTERN

Haben Sie auch schon viele nervenaufreibende Stunden in Küchenstudios verbracht? Aussuchen, vermessen, einpassen, alles wieder umkrepeln, nochmal aussuchen und am Ende mit dem Partner streiten und gestresst nach Hause gehen. Dies wollen wir Ihnen ersparen und haben eine Küche mit drei unterschiedlichen Farbvarianten für Sie ausgesucht.

Sie müssen sich nur entscheiden



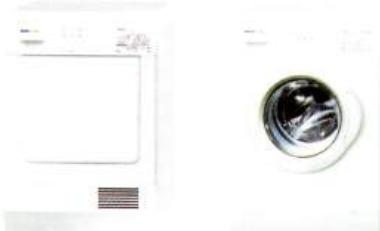
und wir bauen für Sie ein. Am Tag Ihres Einzugs können Sie gleich munter loskochen, ohne Ärger mit



Handwerkern, ohne endloses Aussuchen und ohne Aufpreis. Denn die moderne, formschöne und funktionale Küche ist im Kaufpreis der

Wohnung bereits enthalten. Zusätzlich ist sie mit qualitativ hochwertigen deutschen Elektrogeräten ausgestattet.

Und wenn Sie sich beim Kochen mit Soße bespritzen - kein Problem! Ab damit ins Bad, denn hier bauen wir Ihnen Waschmaschine und Trockner bereits mit ein, ebenfalls im Kaufpreis inklusive.



Wir möchten, dass Sie sich vom ersten Tag an zuhause fühlen und Ärger und Stress draußen vor der Tür bleiben.



Pfarrer-Wenk-Platz 6  
85662 Hohenbrunn



**ALNO**  
„die Welt der Küche“

# BAUZUSCHREIBUNG

## Allgemeines

Die Grundstücksgrösse der Grundstücke Flurstück Nr. 239/1 und 239/11 beträgt zusammen 3143 m<sup>2</sup>. Es sollen erstellt werden: 27 Wohnungen in einem 3-geschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude ist voll unterkellert. 28 PKW-Einzelstellplätze mit einer Nutzbreite von mindestens 2,50 m sind in einer Tiefgarage angeordnet. Fahrrad-Einstellplätze in genügender Anzahl sind zum Teil direkt an die Tiefgarage angebunden, zum Teil in einem Abstellraum in den Außenanlagen untergebracht. Das mühsame Tragen der Fahrräder durch Brandschutztüren entfällt. Die Wohnungen werden über drei Treppenhäuser, die mit Aufzugsanlagen ausgestattet werden, erschlossen. Der Aufzug im Treppenhaus Nr. 2 wird mit einer Zugangsschaltung versehen, sodass der Eigentümer der Penthouse-Wohnung mit dem Aufzug direkt in die Wohnung gelangt.

## Ausführung

### 1. Rohbau

Materialgüten und Abmessungen nach den statischen Berechnungen und bauphysikalischen Nachweisen ggf. unter Verwendung von Fertigteilecken.

**1.01 Gründung:** Streifen- und Einzelfundamente sowie Fundamentbodenplatte aus Beton, z. T. bewehrt, auf tragfähigem Baugrund gegründet.

**1.02 Außenwände:** KG: Stahlbeton. Tiefgarage- und Kelleraußenwände ggf. auch in Betonfertigteilen, isoliert gegen nicht drückendes Wasser. Die Tiefgaragendecke wird in WU-Beton ausgeführt und nach DIN abgedichtet.

EG und OG: Wände aus Ziegelmauerwerk. Alle Außenwände werden mit einem Vollwärmeschutz gemäß ENEV versehen.

### 1.03 Innenwände (tragend):

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände: Vorwiegend Stahlbeton, z. T. Ziegel-Mauerwerk d = 24 cm, verputzt und gestrichen; die Treppenhäuser entweder in Sichtbeton oder als verputzte Mauerwerksflächen.

### 1.04 Nichttragende Trennwände:

KG, EG - DG: 11,5er Ziegel-Mauerwerk, verputzt und gestrichen (auf Wunsch auch in Gipskarton möglich). Die Wände im DG werden zum Teil als Gipskarton-Ständerwände, doppelt beplankt, errichtet.

**1.05 Geschoßdecken:** Stahlbeton, Ort beton in Verbindung mit Fertigteilen (z. B. System Filigran), Untersichten gespachtelt.

**1.06 Balkone:** Thermisch getrennte Stahlbetonplatten. Oberfläche in rutschfester Fliese. Geländer aus Stahlrohrkonstruktion mit Füllung und feuerverzinkter Oberfläche.

**1.07 Treppen und Podeste:** Fertigteilkonstruktion aus Stahlbeton mit Schallentkopplung zu den Geschoßdecken und -wänden. Trittschalen und Setzstufen mit Granitbelag. Podeste entsprechend und zusätzliche Trittschalldämmung. Wand- und Treppenstufensockel ebenfalls aus Granit mit elastischen Bodenfugen.

### 1.08 Dachkonstruktion:

Satteldach aus Pfetten und Sparren, inkl. Gaubenkonstruktionen in zimmermannsmässiger Ausführung. Ausbildung mit Zwischensparrendämmung und entsprechender Belüftung.

### 1.09 Dachdeckung und -dichtung:

Dacheindeckung mit Ziegel- oder Betondachsteinen, Farbe hellgrau, auf Vordeckbahn; Gauben mit Blecheindeckung.

**1.10 Spenglerarbeiten:** Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse, Verwahrungen aus Titanzinkblech.

**1.11 Feuchtigkeitsisolierungen:** DIN-gerechte Ausführung durch Anstriche bzw. Dichtungsbahnen; falls notw. Perimeterdämmung.

**1.12 Wärme- und Schallschutz:** Energiesparender baulicher Wärmeschutz gem. DIN 4108 und ENEV. Schallschutz gem. DIN 4109.

## 2. Ausbau

**2.01 Außenputz:** Mineralischer Außenputz auf Wärmedämmverbundsystem gemäß ENEV.

**2.02 Innenputz:** Auf Mauerwerkswänden und Stahlbetonwänden Maschinenputz.

**2.03 Gipskartonarbeiten:** Verkleidung der Holzkonstruktionen im Dachraum sowie Installationsschächte und Kanäle mit Gipskartonplatten gemäß brandschutztechnischen Anforderungen.

**2.04 Fenster, Fenstertüren:** Wohnungen: Konstruktion aus hochwertigen Holz- oder Kunststoffprofilen (bei Kunststofffenster 5-Kammern-Profil mit Stahlkern), verdeckt liegende Beschläge für Einhandbedienung mit Alugriffen; Falzdichtungen. Jeder Raum erhält mindestens ein Fenster mit Drehklipptüpfel (außer innen liegende Räume). Alle Fenster- und Türelemente erhalten außen liegende Rolläden, im EG als Einbruchsschutz mit Aufschiebesicherung. Fenster in Gauben, sowie Dachflächenfenster und Treppenhausfenster erhalten keine Rolläden. Treppenhaus: Konstruktion wie vorher, allerdings ohne Einbruchssicherungsmaßnahmen. Kellergeschoß: Versinkleide Stahlfenster mit Schutzgittern. Hobbyräume erhalten Isolierglasfenster aus Holz oder Kunststoff.

**2.05 Fensterbänke:** Innere Fensterbänke aus Granit, ca. 20 mm dick, in gefliesten Bereichen aus Fliesen. Außen: Pulverbeschichtetes Aluminium.

**2.06 Türelemente:** Innen- bzw. Zimmertüren: Holztürblätter in Holzarten funiert oder lackiert, mit Falzdichtungen, BB-Schloss, Türdrücker aus Edelstahl. Es werden 2 Muster zur Auswahl vorgelegt. Bad- und WC-Türen mit Badezimmergarnituren. Einige Innen türen werden als Glastüren mit Rahmen ausgeführt (siehe Plan).

Wohnungseingangstüren: Holztüren wie vorher jedoch in Stahlumfassungszargen und in schallhemmender Ausführung gem. DIN mit Profilzylinderschloss, Sicherheitsgarnitur, Weitwinkelsspion, Türdrücker aus Edelstahl. Kellertüren: Stahltüren lackiert; Feuerschutztüren nach bauaufsichtlicher Forderung.

Hauseingangstüren: Thermisch getrennte Aluprofil-Glas-Konstruktion mit Profilzylinderschloss und Obentürschließen.

**2.07 Metallbauarbeiten:** Vordächer als feuerverzinkte Stahlkonstruktion mit Blech- oder Glaseindeckung. Sonstige äußere Bauteile wie Umwehrungen, Lichtschachtröste, Fenstergitter u. ä. aus Stahlprofilen feuerverzinkt, innere Bauteile mit Anstrich.

**2.08 Estricharbeiten:** Wohnungen: Schwimmender Estrich auf Trittschall-Dämmplatten nach DIN für Fußbodenheizung geeignet.  
Keller: Estrich mit entsprechendem Anstrich.

**2.09 Glastrennwände:** In verschiedenen Wohnungen erfolgt der Einbau von Glastrennwänden in Form einer Pfeosten-Riegel-Konstruktion (siehe Plan).

**2.10 Fliesenarbeiten:** Küche, Bäder und Dielen erhalten einen Bodenbelag aus keramischen Fliesen. Diese werden diagonal verlegt und erhalten einen Sockel als Abschluss zur Wand. Die Wände der Bäder und WC werden 2m hoch gefliest und erhalten einen Abschluss durch eine hochwertige Bordüre. Auf Wunsch wird auch raumhoch gefliest (ohne Mehrkosten).



**2.11 Bodenbeläge Wohnräume:** Sämtliche Wohn- und Schlafräume erhalten einen Belag aus Massivparkett 8 mm in Eiche oder Buche, geeignet für Fußbodenheizung, mit umlaufenden Sockelleisten. Auf Wunsch können auch hier Fliesen, Kork oder ein Schurwollteppichboden verlegt werden (vgl. Ausstattungspakete).

**2.12 Malerarbeiten:** Deckenflächen mit weißem Silikatanstrich, alle sonstigen Wandflächen der Wohnungen mit wischfestem Silikatanstrich hell getönt. Holz- und Stahlbauteile erhalten einen entsprechenden Anstrich bzw. Lackierung. In den Kellerräumen werden Wand- und Deckenflächen mit weißem Dispersionsfarben-Anstrich versehen.

### 3. Haustechnik

**3.01 Heizungsanlage:** Anschluss an das Gasnetz (wenn möglich, andernfalls erfolgt eine Versorgung mit Öl) mit zentraler Warmwasserbereitung. Brennwertkessel deutsches Markenfabrikat. Rohrleitungen mit Isolierung; Verlegung unter Putz, im KG auf Putz. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate. Alle Bäder werden mit einem Handtuchwärmekörper ausgestattet. Heizkostenabrechnung über Wärmemengenzähler.

**3.02 Sanitäre Anlagen:** *Rohrnetz Kalt-, Warmwasser und Zirkulation:* Rohrleitungen in Edelstahl mit Isolierung, wo erforderlich. Warmwasserverbrauchsmesser in den Wohnungen. Für die Kaltwasserverbrauchsmessung werden die Einheiten vorgerüstet. *Rohrnetz Entwässerung:* Fall- und Grundleitungen aus Guss-, Objektkanschlüsse aus Kunststoffrohr, einbetonierte Rohre und Balkonentwässerungen aus verzinktem Stahlrohr. Alle Rohrleitungen in den Wohnungen werden unter Putz verlegt. In den Wohnungen ist je ein fester Anschluss (Zu- und Ablauf) für Geschirrspüler vorgesehen. Sanitäre Einrichtungsgegenstände gemäß Ausstattungspakete mit nachfolgenden Merkmalen:

Wandhängendes-WC mit geräuscharmem Spülkasten und Sparschalter, Stahlblechbadewanne, Stahlblech-Duschwanne, Ab- und Überlaufgarnitur mit Magnetstopfen, Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause mit Wandstange, Waschtisch, ca. 60 cm, in Gäste-WC's ca. 50 cm mit Mischbatterie und Excenter-Ablaufgarnitur, Porzellanalage, Handtuchhalter und Papierrollenhalter, Kristallspiegel. Bezuglich der Ausstattung mit Badewannen und Duschwannen ist der Plan verbindlich. Duschwannen erhalten eine Abtrennung in Echtglas; in den Wohnungen, in denen keine Duschen vorgesehen sind, erhalten die Badewannen eine Duschabtrennung.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Armaturen und Zubehör gemäß Ausstattungspakete. Die Ausstattungspakete können beliebig untereinander kombiniert werden.

**3.03 Elektroinstallationen:** Ausführung nach den VDE- und EVS-Vorschriften. Schalter und Steckdosen in den Kellerräumen Standard; in den Wohnungen gemäß Ausstattungspakete, UP-Steckdosen aus jeweils gleicher Serie. Unterputzinstallationen, ausreichende Versorgung aller Räume mit Brennstellen, Steckdosen und Schaltern, mindestens Ausstattungsumfang nach folgender Beschreibung:

Ausstattung der Wohnbereiche:

Steckdosen:

Wohn-/Ezzimmer:	1 Dreifachsteckdose 1 Doppelsteckdose	3 Einzelsteckdosen
Diele / Flur:		2 Einzelsteckdosen
Küche unterhalb je:	1 Herdanschlussdose	2 Einzelsteckdosen
Küche oberhalb:		5 Einzelsteckdosen
je Zimmer:	1 Dreifachsteckdose 2 Doppelsteckdosen	1 Einzelsteckdose
Bad:	1 Doppelsteckdose 1 Doppelsteckdose	1 Einzelsteckdose
WC:	je 1 Steckdose für WM und WT	
Terrasse und Balkon:	1 Doppelsteckdose, feuchtraumgeeignet	
Wohnzimmer:	1 Steckdose, geeignet für Außenbereich, von Ihnen abschaltbar	
	1 Deckenauslass, Position nach Angabe der Bauleitung	
Esszimmer:	1 Deckenauslass, Position nach Angabe Bauleitung	

Küche:	1 Deckenauslass, Position nach Angabe der Bauleitung
je Zimmer:	1 Deckenauslass, Position nach Angabe der Bauleitung
Diele:	1 Deckenauslass, Position nach Angabe der Bauleitung
Bad:	1 Deckenauslass, Position nach Angabe der Bauleitung
WC:	1 Deckenauslass, Position nach Angabe der Bauleitung 1 Wandauslass über dem Spiegel, Lichtschalter neben Spiegel
Terrasse und Balkon:	1 Wandauslass für Außenbeleuchtung mit Bega-Außenleuchte 2780 oder gleichwertig. Je Treppenhauspodest 3 Deckenleuchten, quadratisch oder rund, geschaltet über Bewegungsmelder, sowie im Keller zwischen den TH-Abschlusstüren und im Klingeltableau. In jeder Etage wird im Treppenhaus 1 Steckdose zu Reinigungszwecken vorgesehen.
Sonstige Bereiche:	

Die Abstellkeller erhalten jeweils 1 Freistrahler, einzeln geschaltet und 1 Steckdose, gezählt über den dazugehörigen Wohneinheitszähler. In allen anderen Kellerbereichen ebenfalls Freistrahler a. P. in den Flurbereichen über Bewegungsmelder.

Je Kellerraum ist eine Steckdose a. P. zu installieren. Zähleranlagen befinden sich im KG.

Weiterhin werden je Wohnung installiert: Elektrische Türöffner für Hauseingangstür, Klingel, Anschluss an die Gegensprechanlage (Fabr. Siedle o. ä.), Telefonleerrohre mit Dose und Anschlussdosen in Wohn- und Schlafräumen, Steckdose für Radio / TV in den Wohnräumen. Anschlüsse für die genannten Geräte und alle technischen Einrichtungen der Hausanlage. An den Hauseingangstüren: Klingeltableau mit Namensschildern, Türöffner, Gegensprechanlage, eine Leuchte über Dämmerungsschalter und Hausnummernleuchte. Zugangsweg und Zufahrt: Rundleuchten o. ä. über Dämmerungsschalter.

**3.04 Lüftungsanlagen:** Innen-WC erhalten eine Entlüftung über Einzelraumlüfter, Abluftführung über Dach. Küchen werden über die Dunsthauben entlüftet.

### 4. Räume, Anlagen und Geräte zur gemeinschaftlichen Nutzung

**4.01 Fußboden:** Im Keller Estrich mit Anstrich, in der Tiefgarage und in den Fahrrad-Abstellräumen Verbundpflaster.

**4.02 Müllplatz:** Geeignet zur Aufstellung der Müllbehälter in erforderlicher Anzahl und Größe.



**4.03 Briefkastenanlage:** In die Seitenteile der Hauseingangsanhäuser integriert oder als Aufhängekästen im Eingangsbereich in eloxiertem Leichtmetall. Ausführung mit umlaufendem Einfassungsprofil.

**4.04 Schließanlage:** Hauptschlüssel-Zentralschließanlage für alle Türen des Hauses, außer Abstellräume und Wohnungsentnahmen.

**4.05 Kabelanschluss:** Anschluss an das Breitbandkabelsystem falls verfügbar oder an eine Satellitenanlage.

## 5. Außenanlagen

**5.01 Tiefgaragenzufahrt:** Fahrbahnbelag aus Verbundpflaster. Fahrgasse und Tiefgaragenstellplätze in der Tiefgarage werden ebenfalls in Verbundpflaster hergestellt. Die Tiefgarage erhält ein elektrisch zu betätigendes Schwinger mit Fernbedienung.

**5.02 Parkplatz, Gehwege und Fahrrad-Stellplätze:** Verbundpflaster.

**5.03 Grünbereiche vor und hinter dem Wohngebäude:** Es erfolgt eine hochwertige Gestaltung und Begrünung der Freiflächen nach den Plänen eines Landschaftsarchitekten. Auf der Tiefgarage wird eine Teichanlage gemäß der Planung des Landschaftsarchitekten angelegt. Die Versorgung mit Wasser erfolgt über die Abläufe der südlichen und westlichen Dachflächen. Ein kontrollierter Überlauf wird ausgebildet. Der Teich und die Uferbereiche des Teiches werden mit Wasserpflanzen im Wechsel mit kleinen und größeren Steinen, auch Findlingen gestaltet. Teilweise werden Holzstege und Podeste am Wasser geschaffen. Die übrigen Bereiche werden als Rasenflächen mit extensiver bzw. intensiver Begrünung mit einheimischen Bäumen, Gehölzen und Sträuchern angelegt. Das Grundstück wird teilweise mit einer Hainbuchen-Hecke eingefriedet.

**5.04 Erdgeschoss-Wohnungen:** Terrassenflächen in Betonwerkstein, Sichtschutz durch Trennelemente o. ä.

**5.05 Feuerwehrumfahrt:** Bodenbelag in Rasenstein und Verbundpflaster. Einfriedung der Gesamtanlage durch Einzäunung.

**5.06 Spielplatz:** Kinderspielplatz mit Spielmöglichkeiten.

## 6. Ausstattung der Hobbyräume, Sonstiges

**6.01 Hobbyräume:** Ausstattung in Wohnraumqualität.

**6.02 Waschmaschine/Trockner:** In jeder Wohnung erfolgt die Aufstellung einer Waschmaschinen-/ Trocknerkombination mit Geräten eines deutschen Markenherstellers.

**6.03 Küchen:** Fabrikat Alno oder gleichwertig mit deutschen Markegeräten, z.B. Bosch, gemäß Kücheneinrichtungsplan des Küchen-ausrüsters für die jeweilige Wohnung. Ausstattung der Küche mit Kühl- und Gefrierschrank, Herd mit Ceran-Kochfeld und Heißluft-backofen, Spülmaschine.

## 7. Technische Änderungen

Technische Änderungen, die sich im Ganzen nicht wertmindernd auswirken, sowie Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen und Forderungen, bleiben vorbehalten.

Alle in den Unterlagen genannten Maße und Quadratmeter-Angaben sind nach den Eingabeplänen unter Abzug von 1,5% Putz ermittelt. Bei Mehr- bzw. Minderflächen, die über eine Maß- und Fertigungstoleranz von 3% hinausgehen, wird ein Aufmass genommen. Die Mehr- bzw. Minderkosten, die 3% überschreiten, werden in diesem Fall anteilmäßig abgerechnet.

In die Pläne eingezeichnete Möbel etc. sind Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht im Leistungsumfang enthalten. Die dargestellte Kücheneinrichtung ist für die Ausführung nicht verbindlich.

## 8. Ausführung und Gewährleistung

Die Ausführung aller Arbeiten erfolgt nach VOB Teil C. Die Gewährleistung für Mängel wird nach BGW auf 5 Jahre erweitert. Optische Beeinträchtigungen, wie feine Risse in Holzbauteilen, Mauerziegeln, Putzober- oder Betonflächen, Risse also, die aus normalen bauphysikalischen Gegebenheiten entstehen (Trocknen, Schwinden, Kriechen von Baustoffen) und den Gebrauchswert nicht mindern, stellen keine Mängel im Sinne des Gesetzes dar. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen.

Einige grundsätzliche Überlegungen, Erfahrungen und Hinweise, eines auf dem Sektor der Finanzierung seit vielen Jahren tätigen Geschäftspartners.



Immobilienkauf ist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben mit langfristigen Folgen. Wenden Sie sich daher vorher an Ihre „Hausbank“ und informieren Sie sich über deren Möglichkeiten. In der Regel ist es heute, vor allem aus Kostengründen, vielfach so, dass Sie ein standardisiertes Angebot erhalten.

**Dabei sollten Sie es nicht belassen, denn Sie benötigen einen „Maßanzug“ mit einigen Anproben, welchen sie normalerweise nicht im „Kaufhaus“ finden.**

Wir als langjähriger Geschäftspartner und Dienstleister in München beraten seit Jahrzehnten neutral und unabhängig für optimale Bedingungen und gemeinsame Lösungen.

Unser Angebot an Finanzierungsformen  
(Beileihung bis 80%, im Einzelfall bis 90%):

- Annuitätendarlehen
- Festdarlehen mit Lebensversicherung
- Ferstdarlehen mit Rentenversicherung
- Festdarlehen mit Investmentfonds - Sparplan
- Festdarlehen mit fondsgebundener Lebensversicherung
- Festdarlehen mit Bausparverträgen inkl. Zwischenfinanzierung der Ansparphase
- Finanzierung für Kapitalanleger
  - Fremdwährungsdarlehen

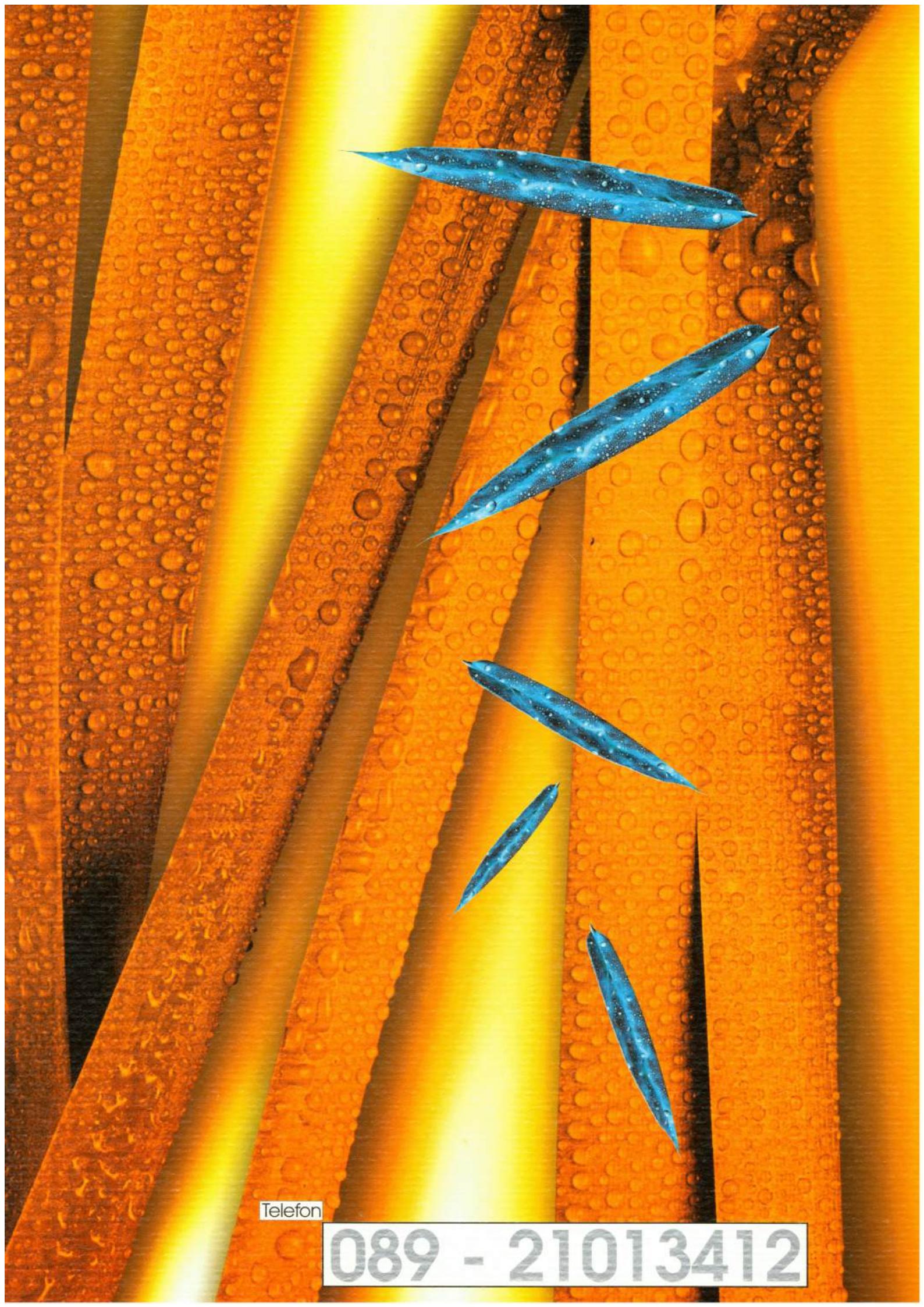


Die Darlehensgeber sind namhafte, auf Wohnungsbau spezialisierte Banken und Versicherungsgesellschaften.

Ihr Ansprechpartner: Herr Hansjörg Kaufmann  
(In Abwesenheit Herr Bernhard Memmel)

**Sendlingerstr. 42 a · 80331 München**  
**Zugang über Sendlinger- oder Kreuzstr. 9-11**

**Telefon: 089 - 23 88 69 - 0 (Herr Kaufmann -21)**  
**Handy 0172 - 88 360 88 · Telefax: 089 - 23 88 69 - 20**  
**email: webmaster @ vkmnet.de**



Telefon

**089 - 21013412**