



WOHNEN IN ZORNEDING  
AM WASSERGARTEN

# INHALT

## WIR ÜBER UNS

Vorwort

Who is Who bei  
"Am Wassergarten"

## ZORNEDING ALS WOHNORT

Gute Anbindung ist  
das halbe Leben

Glücklich, der  
hier wohnt!

Zahlen und Daten  
über Zorneding

## VON AUSSEN NACH INNEN

Das Ellexier des  
Lebens!

Gepfamt um zu  
gefallen

## GRUNDRISSSE & VARIANTEN

1- und 2-Zimmer-Wohnungen

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen

Penthouse

## AUSSTATTUNG

Ausstattung Andante - Pantone

## TG-PLAN

Keller Tiefgarage

## IHR NUTZEN

Von Küche, Waschmaschine und Trockner

## BAUBESCHREIBUNG

Alles im Überblick

## Finanzierung

Grundsätzliche Überlegungen

**impressum**

Herausgeber:

WO R. E. Management GmbH · JW Bauträger GmbH  
Karollinenstr. 4 · 80538 München · Tel.: 089 - 210 134 12

Vertrieb:

WO R. E. Management GmbH · Karollinenstr. 4  
80538 München · Telefon: 089 - 210 134 12

Text/Design:

operating systems · Kaulbachweg 8  
93051 Regensburg · Telefon: 0941 - 910 390

AM WASSERGARTEN



## 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 Zorneding 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 Zorneding und ein großes Stück Zuhause.

Der Mensch ist dort zuhause, wo er sich wohl fühlt, sich entspannt und sich sein eigenes Reich schaffen kann.

Zorneding bietet hierfür die besten äußeren Voraussetzungen, die man sich nur wünschen kann, wir setzen diese in anspruchsvoller und zeit-

überdauernder 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 harmonisieren, 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.

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.

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.



5 Christian Omischl, 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.

6 Ludwig Hölzl, 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.

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



20 km die Gemeinde Zorneding. Die 8.500 Einwohner schätzen, was Wanderer und Radfahrer immer wieder neu entdecken.



ner wissen längst zu was Wanderer und immer wieder neu

Die Ruhe des Ortes und die offene Freundlichkeit seiner Bewohner hängt sicherlich nicht zuletzt von der gefälligen 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 allorts bemerkbar. Es wird kräftig für das Gemeinwohl investiert, egal ob in modernste Kindergärten, Tagesstätten, Grünanlagen oder Sportplätze. Fest steht, die Zornedinger werden rundum verwöhnt und glücklich schätzt sich, wer hier wohnt.



Grünanlagen oder Sportplätze. Fest steht, die Zornedinger werden rundum

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 Nachtschwärmern 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 Gastronomie mit internationalen Spezialitäten - Zorneding hat vieles zu bieten.



AM WASSERGARTEN

# GLÜCKLICH, DER HIER WOHT!

„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



04  
AM WASSERGARTEN

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



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

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.



## Geographische Daten:

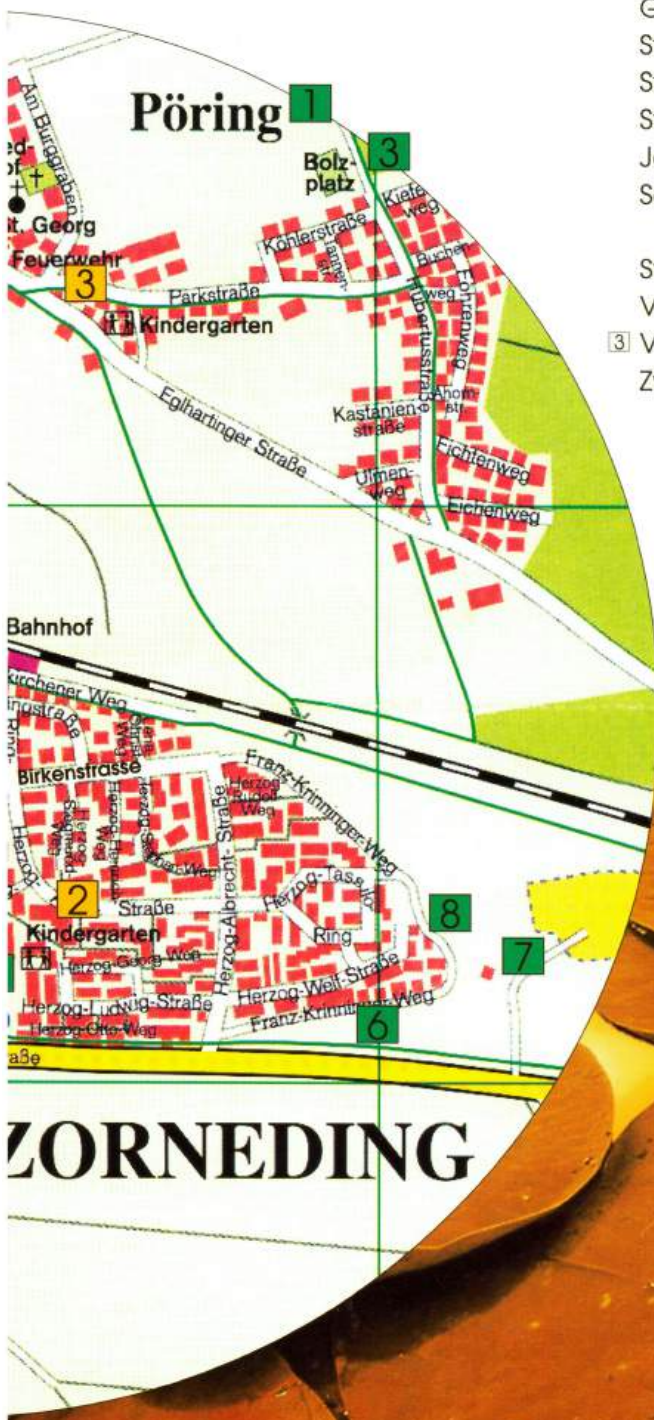
Lage: 555 m über NN  
 11° 49' 50" Ost  
 48° 05' 14" Nord

Einwohner: ca. 8.500

Gemeindefläche: ca. 2.400 ha

## Spielplätze:

- 1 Waldspielplatz Pöring
- 2 Spiel- und Bolzplatz an der Grünlandstraße
- 3 Bolzplatz Pöring
- 4 Bolzplatz Lorenz-Stadler-Straße
- 5 Spielplatz Schmiedweg
- 6 Freizeitplatz Daxenberg-Nord
- 7 Skaterbahn am Halfpipe Daxenberg-Ost
- 8 Spielplatz am Daxenberg



## Kindergärten:

- 1 Pfarrkindergarten St. Martin
- 2 Pfarrkindergarten Pfarrer Paulöhl
- 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 Staatl. Schulamt Ebersberg  
 VHS Vaterstetten  
 VHS Außenstelle Zorneding  
 Zweckverbands VHS

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.

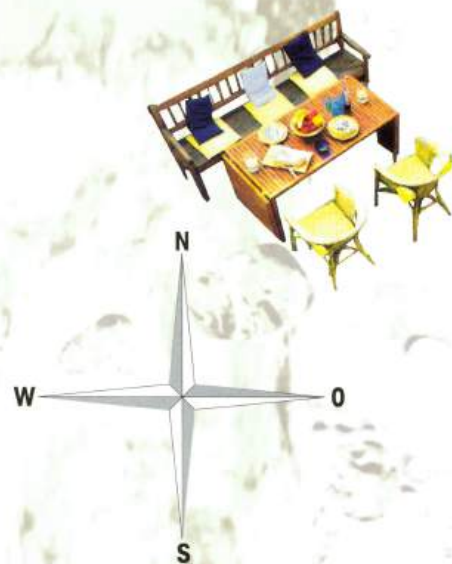
Im Süden, hin zur Birkenstraße, grenzen Sichthecken, durchbrochen mit Granitstelen und hochgewachsene Laubbäume das Grundstück ab. Ein üppiger Grüngürtel umläuft das gesamte Gebäude nach Norden und Osten hin. Nach Süden und Westen öffnen sich die Gärten der Erdgeschosswohnungen zum Teich. Das Westufer 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

Sträucher

Gräser, Bambus



Hecke



Gabionen/Bruchsteinmauer



Holzterrasse, Holzliegeroste



Rasenfläche, Pflanzenbeet



Kiesflächen



Unterpflanzung



Sandfläche



Wasser



Parkplatz, Schotter



Fahrradlehnen



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 wohligh 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>



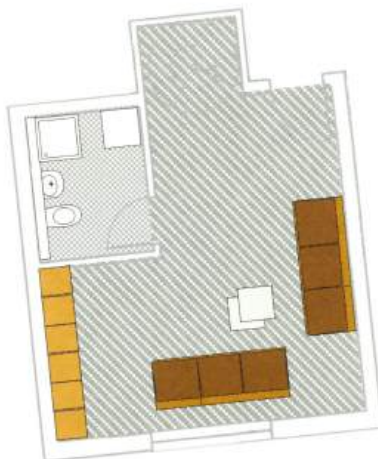
Maßstab ca. 1:100

EG



Maßstab ca. 1:125

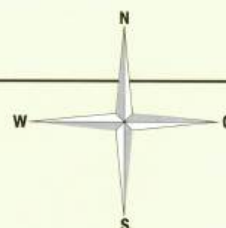
UG



## 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>



Maßstab ca. 1:125



## 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>



Maßstab ca. 1:125

## 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



Maßstab ca. 1:125

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 21 im II. OG

mit West-Balkon

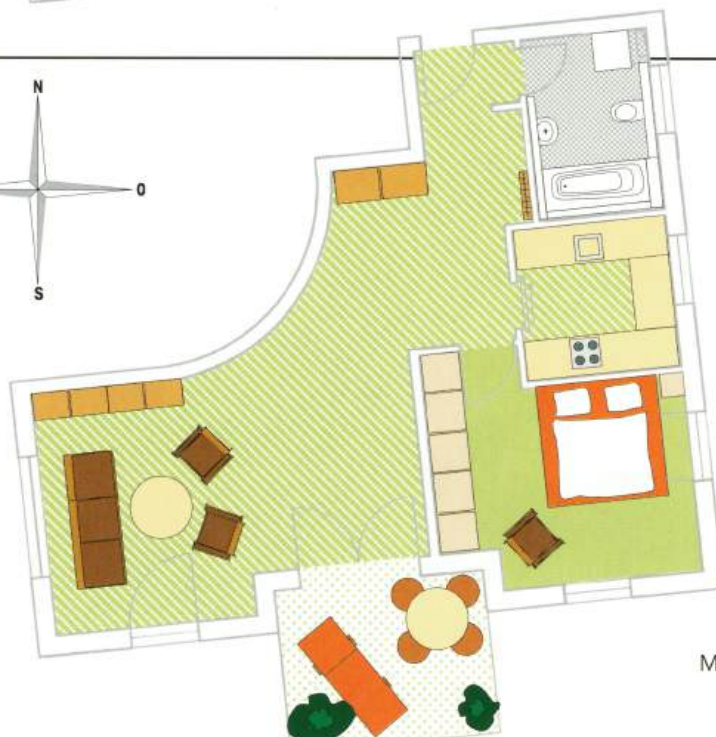
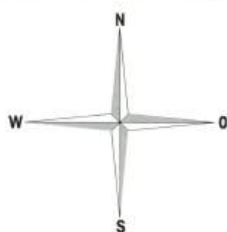
Wohnen/Essen	24,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,66 m <sup>2</sup>
Bad	4,53 m <sup>2</sup>
Küche	4,85 m <sup>2</sup>
Flur	6,45 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,78 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	55,54 m <sup>2</sup>

## 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



EG

Maßstab ca. 1:125

UG

### 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>



Maßstab ca. 1:125

### 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnung 4 im EG  
mit Süd-Terrasse

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

### 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>



## 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 26 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>	

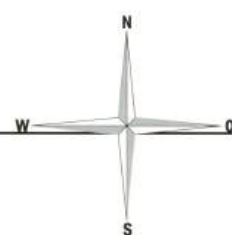
Maßstab ca. 1:125

## 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>	



Maßstab ca. 1:125



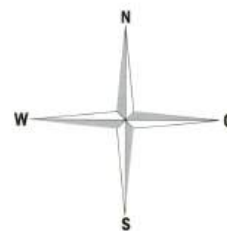
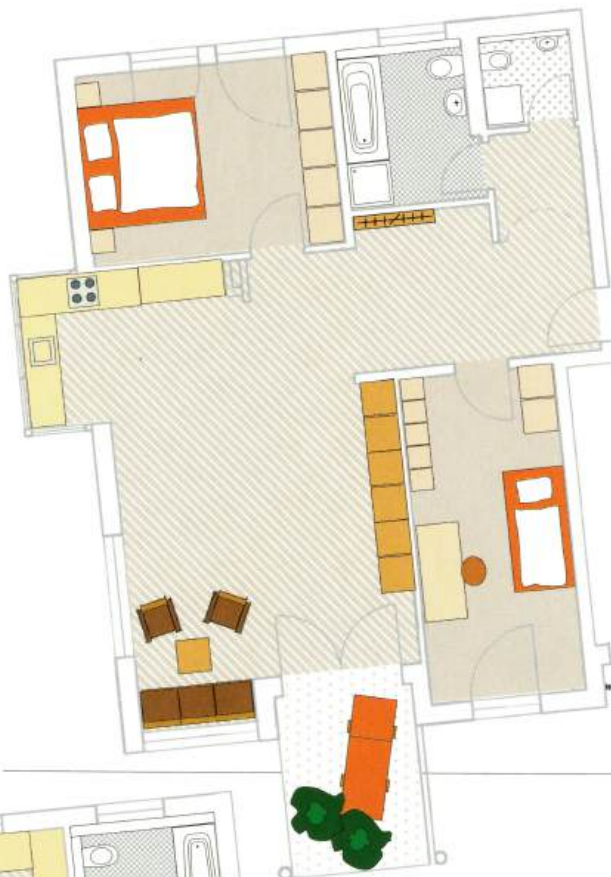
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

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>	

## 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

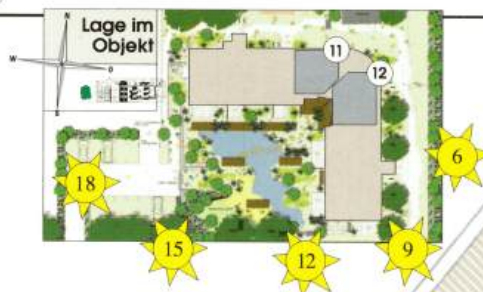


## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnung 11 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>

Maßstab ca. 1:125



Maßstab ca. 1:125



## 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>

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

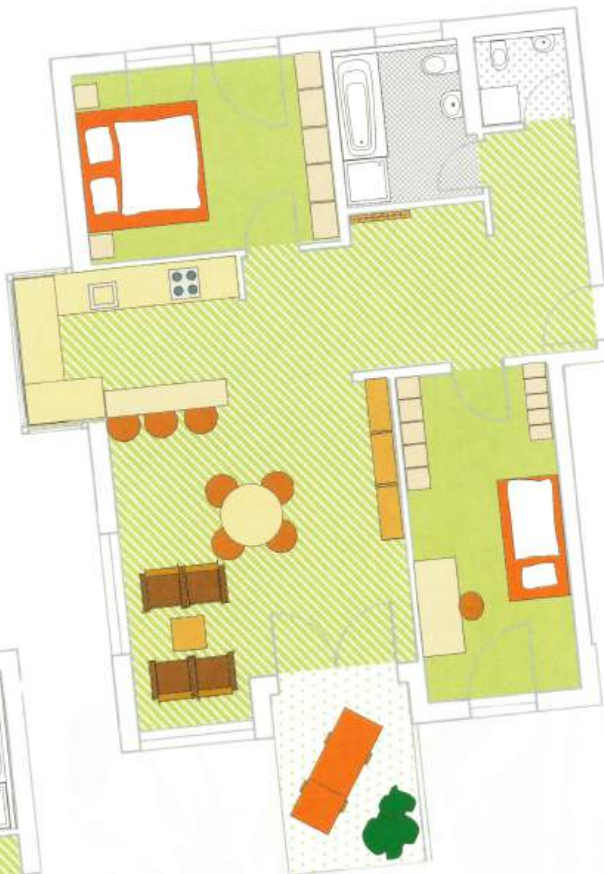
Wohnung 16 im II.OG

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 18 im II.OG

mit Süd-Balkon

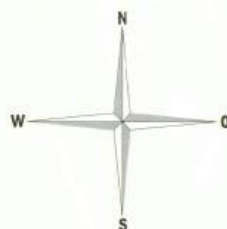
Wohnen/Essen	22,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,93 m <sup>2</sup>
Kind	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Flur	13,95 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,37 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	81,84 m <sup>2</sup>

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

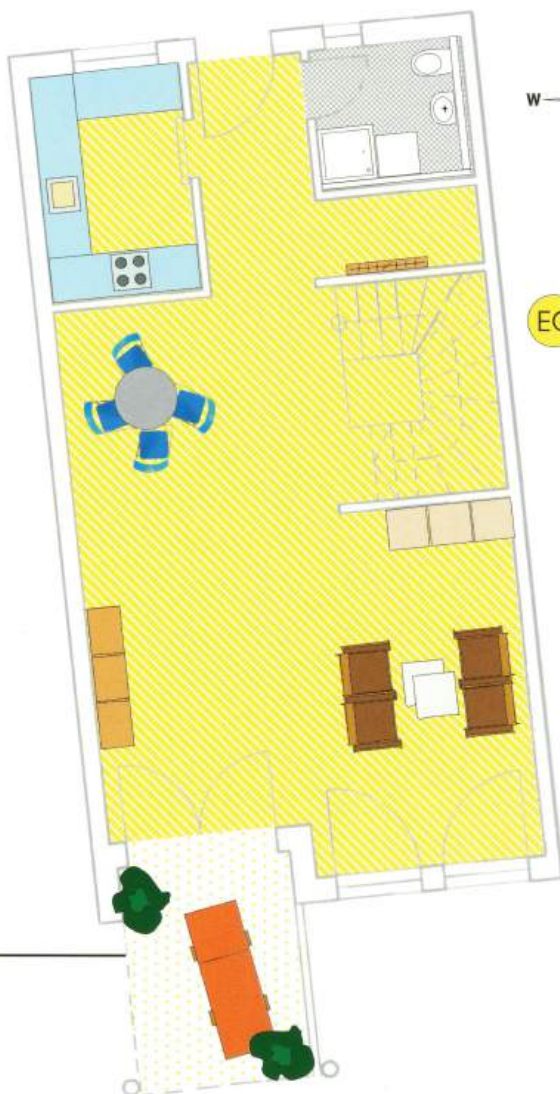
Wohnung 19 im II.OG

mit West-Balkon

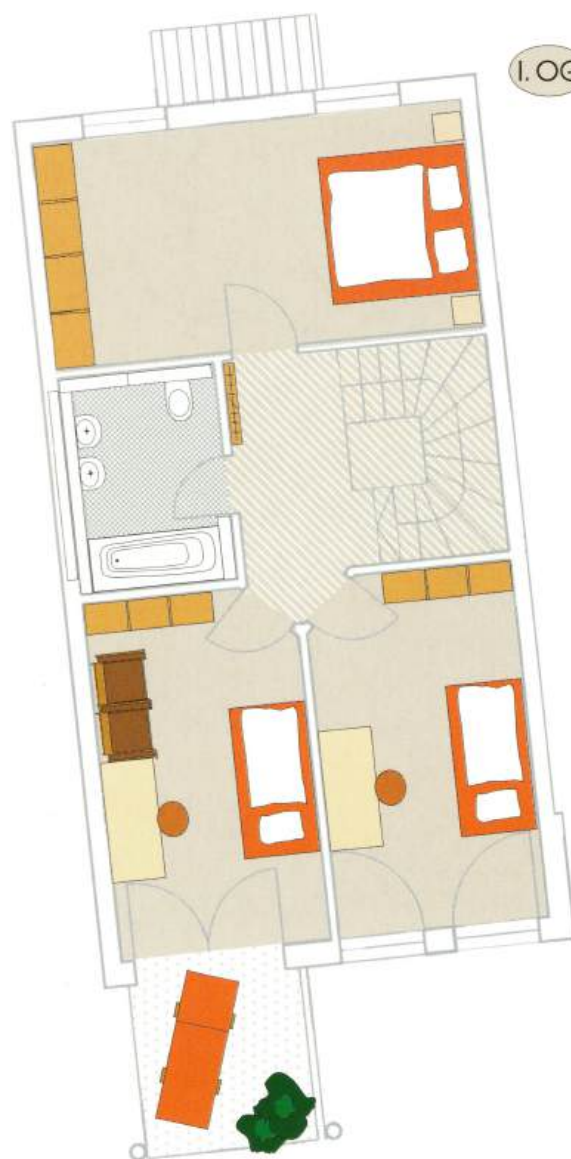
Wohnen/Essen	30,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
Kind	11,03 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Küche	7,97 m <sup>2</sup>
Flur	5,67 m <sup>2</sup>
WC	1,81 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,37 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	82,89 m <sup>2</sup>



Maßstab ca. 1:125



EG



I. OG

## 4-ZIMMER-MAISONETTE

Maisonette im EG und I. OG  
mit Süd-Balkon und Süd-Terrasse

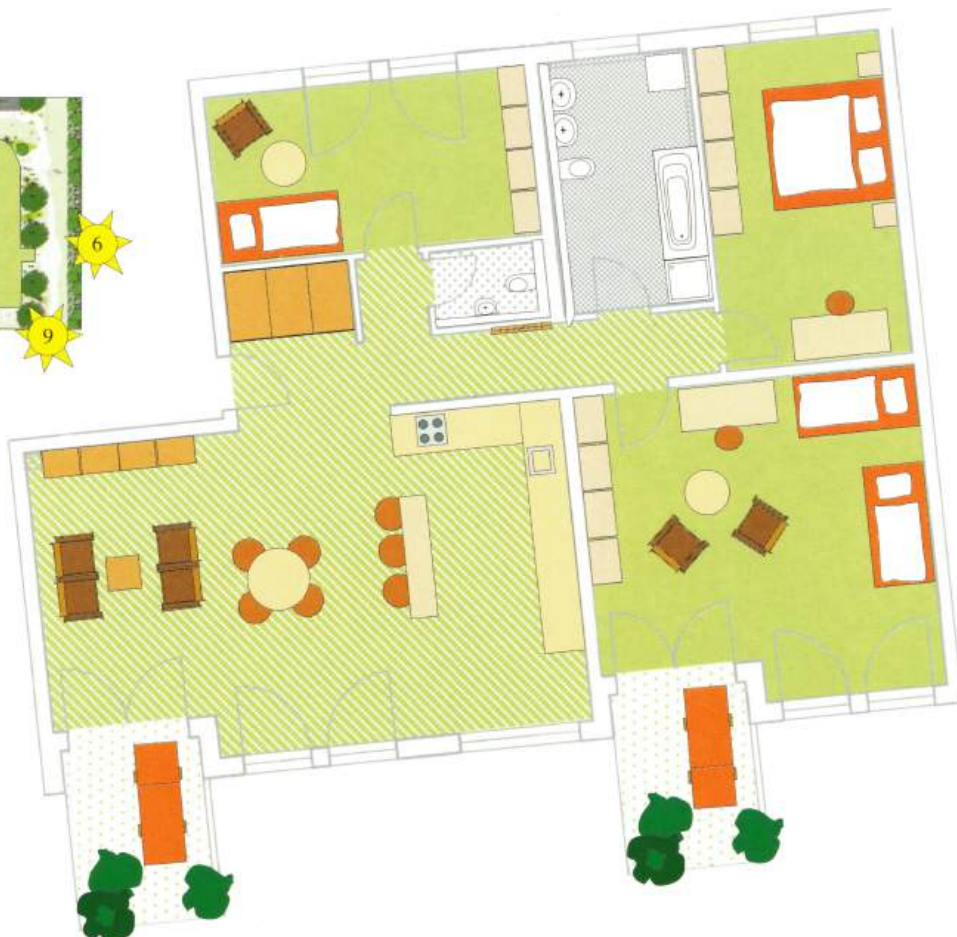
Wohnen		25,04 m <sup>2</sup>
Essen		12,85 m <sup>2</sup>
Schlafen		16,99 m <sup>2</sup>
Kind1		12,94 m <sup>2</sup>
Kind 2		12,92 m <sup>2</sup>
Bad		5,32 m <sup>2</sup>
Küche		5,91 m <sup>2</sup>
Flur1		6,61 m <sup>2</sup>
Flur 2		4,88 m <sup>2</sup>
WC		3,68 m <sup>2</sup>
Balkon 50%		3,45 m <sup>2</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>



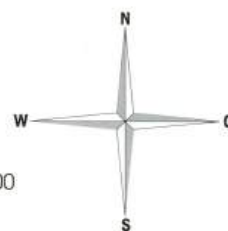
Maßstab ca. 1:125

# PENTHOUSE

Penthouse im D

mit Süd-West-Terrass

Wohnen/Essen	62,17 m²
Schlafen	16,16 m²
Kind 1	15,22 m²
Kind 2	11,56 m²
Bad	8,47 m²
Küche	14,22 m²
Flur 1	2,74 m²
Flur 2	8,95 m²
Abstellraum	2,68 m²
WC	4,12 m²
Balkon 50%	10,07 m²
Wohnfläche	156,36 m²



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  
Ausstattungs Pakete,  
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.



## Andante

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**

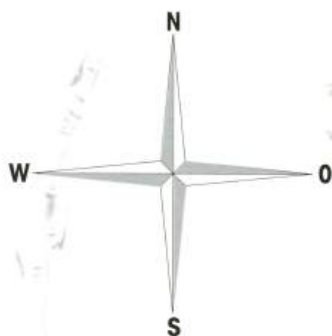
Die Ausstattungslinie Tangente definiert sich durch klare Formen und edel zurückhaltende Farben. Im Bad setzen graue, silbrig durchbrochene Fliesen die ausdrucksstarke Designkeramik ins rechte Licht. Funktionale Böden in Granitoptik in Küche und Flur im Wechsel mit wohntonigem Massivparkett in Buche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

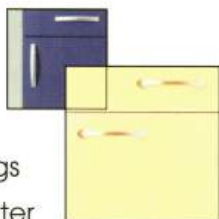
Die Autostellplätze haben wir geräumig gestaltet, um Ihnen lästiges Rangieren zu ersparen. Sie können Ihren Wagen bequem be- und entladen, ohne Furcht, den Lack des Nachbarn zu beschädigen.



# UM IHNEN DAS LEBEN ZU ERLEICHTERN

Haben Sie auch schon viele nervenaufreibende Stunden in Küchenstudios verbracht? Aussuchen, vermessen, einpassen, alles wieder umkrempeln, 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



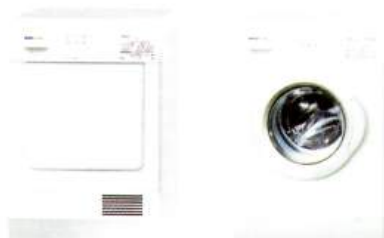
und wir bauen für Sie ein. Am Tag Ihres Einzugs können Sie gleich munter loskochen, ohne Ärger mit



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

# BAUBESCHREIBUNG

## 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-Einzelplätze 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 Fertigteildecken.

**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 ENEC 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, Ortbeton 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 Schallentkoppelung zu den Geschoßdecken und -wänden. Tritt- und Setzstufen mit Granitbelag. Podeste entsprechend und zusätzliche Trittschalldämmung. Wand- und Treppenstufensockel ebenfalls aus Granit mit elastischen Bodenfügen.

### 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 ENEC. Schallschutz gem. DIN 4109.

## 2. Ausbau

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

**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 Alu-Griffen; Falzdichtungen. Jeder Raum erhält mindestens ein Fenster mit Drehkippflügel (außer innen liegende Räume). Alle Fenster- und Türelemente erhalten außen liegende Rolläden, im EG als Einbruchschutz mit Auftriebsbesicherung. Fenster in Gauben, sowie Dachflächenfenster und Treppenhausfenster erhalten keine Rolläden.  
Treppenhaus: Konstruktion wie vorher, allerdings ohne Einbruchsicherungsmaßnahmen.  
Keller-geschoß: Verzinkte 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 Holzzargen funiert oder lackiert, mit Falzdichtungen, BB-Schloss, Türdrücker aus Edelstahl. Es werden 2 Muster zur Auswahl vorgelegt. Bad- und WC-Türen mit Badezimmergarnituren. Einige Innentüren werden als Glastüren mit Rahmen ausgeführt (siehe Plan).  
Wohnungseingangstüren: Holztüren wie vorher jedoch in Stahlumfassungszargen und in schallhemmender Ausführung gem. DIN mit Profilzylinderschloss, Sicherheitsgarnitur, Weitwinkelspion, Türdrücker aus Edelstahl.  
Kellertüren: Holztüren 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, Lichtschachtroste, 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 Pfosten-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, Brennwärtekessel deutsches Markenfabrikat, Rohrleitungen mit Isolierung; Verlegung unter Putz, im KG auf Putz. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate. Alle Bäder werden mit einem Handtuchwärmeheizkörper 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-, Objektanschlüsse 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. Porzellanablage, Handtuchhalter und Papierrollenhalter, Kristallspiegel. Bezüglich 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-/Esszimmer:	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 Einzelsteckdose
	je 1 Steckdose für WM und WT	
WC:	1 Doppelsteckdose, feuchtraumgeeignet	
Terrasse und Balkon:	1 Steckdose, geeignet für Außenbereich, von innen abschaltbar	
Wohnzimmer:	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 2 Wandauslässe neben Spiegel mit Lichtschalter neben Spiegel
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.
Sonstige Bereiche:	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.

Die Abstellkeller erhalten jeweils 1 Freistrahler, einzeln geschaltet und 1 Steckdose, gezählt über den dazugehörigen Wohneinheitenzähler. 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, Ablufführung 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 Hauseingangsanlagen integriert oder als Aufhängkästen im Eingangsbereich in eloxiertem Leichtmetall. Ausführung mit umlaufendem Einfassungsprofil.

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

**4.05 Kalbelanschluss:** 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 Schwingtor 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 Markengeräten, 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 Eingabep länen 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  
(Beleihung 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

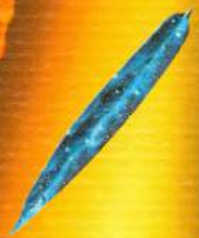
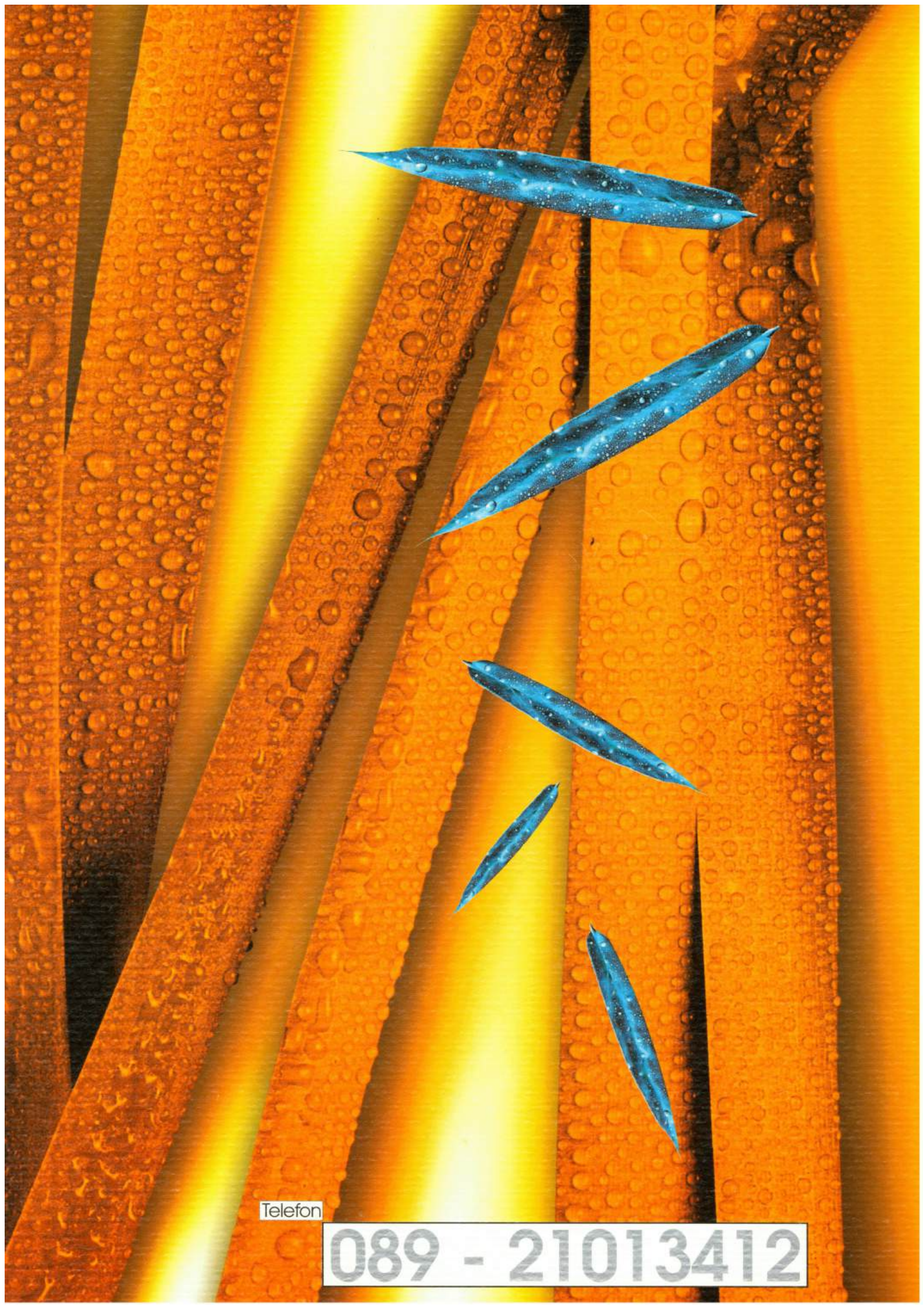


Die Darlehensgeber sind namhafte, auf Wohnungsbau spezialisierte Banken und Versicherungsgesellschaften.

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