

*Wo Generationen ein Zuhause finden!*

Altersgerechtes & barrierefreies  
wohnen in SCHWABHAUSEN



# „ZUHAUSE IST, WO SICH DEIN HERZ WOHLFÜHLT.“

Herzlich Willkommen in Schwabhausen – wo Generationen ein Zuhause finden.

Barrierefreies Wohnen im Alter in Kombination mit Tagespflege,  
bietet Unterstützung im Alltag und erhält die Lebensqualität.



Verweilen & Leben in  
**SCHWABHAUSEN**

Schwabhausen bei Weil ist ein kleiner, attraktiver, ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Weil im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Die idyllische Lage inmitten von Feldern und Grünflächen macht den Ort besonders für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die Ruhe und Wohnqualität suchen, sehr attraktiv.

Trotz der ruhigen Dorf Lage, ist Schwabhausen gut angebunden. Über die nahegelegenen Straßen und den öffentlichen Nahverkehr besteht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Landsberg am Lech, Geltendorf und Augsburg. Die Bahnhöfe Geltendorf und Kaufering sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten regelmäßige Zugverbindungen, u.a. nach München.

Bezüglich der Freizeitgestaltung bietet die unmittelbare Umgebung von Geltendorf die besten Voraussetzungen: Der Ammersee mit seinen vielfältigen Wassersportmöglichkeiten, sowie ein Besuch im Kloster St. Ottilien oder im Schloss Kaltenberg mit seinem jährlich ausgetragenen international besetzten Ritterturnier ist immer ein Highlight für alle Altersklassen.

Die Gemeinde Schwabhausen mit gut 1250 Einwohnern ist also ein echter Wohlfühlort. Genießen Sie Ihr Sonntagsfrühstück auf Ihrem eigenen Balkon. Das fühlt sich doch fast an wie Urlaub. Hier lässt es sich leben.



Schwabhausen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der Nähe befinden sich drei Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung per Bahn oder Bus schnell erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken, Ärzte, Zahnärzte usw. runden das sehr gute Gesamtangebot ab.

Eine perfekte Verkehrsanbindung bietet die A96 München-Lindau, die man in nur 6 Minuten erreicht. Somit sind die Kreisstadt Landsberg am Lech sowie die Städte München und Augsburg mit dem Auto in kürzester Zeit erreichbar.

Schwabhausen überzeugt durch seine familiäre Dorfgemeinschaft, die überschaubare Größe und die hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung.

Insgesamt bietet Schwabhausen bei Weil eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit zu regionalen Zentren – ideal für ein Zuhause mit hoher Zufriedenheit. Örtliche und eingeseessene Vereine bieten Ihren Sport- und Freizeitwünschen allerlei Möglichkeiten.





Das Grundstück, auf dem die Wohnanlage erstellt wird, liegt mittig in Schwabhausen. Es hat eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 2.230 m<sup>2</sup>.



Die Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden, die im Erdgeschoss verbunden sind. Sie besitzt eine Tiefgarage mit insgesamt 28 Stellplätzen, zusätzlich werden 11 Stellplätze oberirdisch angelegt.

Im Erdgeschoss des Gebäudes ist eine Tagespflege mit ca. 220m<sup>2</sup>, sowie eine Wohngruppe mit 10 Plätzen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 340m<sup>2</sup> geplant. In diesen können ältere Menschen, die in einer Gemeinschaft leben und sich gegenseitig unterstützen wollen, wohnen.

Im Ober- und Dachgeschoss werden insgesamt 16 Wohnungen gebaut. Diese sind aufgeteilt in 4x 3-Zimmer-Wohnungen und 12x 2-Zimmer-Wohnungen.

Als Heizungsanlage dient eine Pelletheizung. Diese bietet den Vorteil, klimaneutral mit nachwachsenden Rohstoffen zu heizen.

Die Wohnflächen der Wohnungen liegen zwischen 37 und 79m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen haben barrierefreien Zugang und verfügen über einen Balkon. Jede Wohnung ist mit dem Aufzug von der Tiefgarage aus erreichbar.

Zusätzlich wird ein Spielplatz, der als Treffpunkt für Kinder und Familien dient, in der Anlage errichtet.

## UNTERGESCHOSS



# ERDGESCHOSS



## Tagespflege 1 Erdgeschoss

## Wohngruppe 2 Erdgeschoss

Apartment 01	19,94 m <sup>2</sup>
Bad 01	4,80 m <sup>2</sup>
Apartment 02	15,11 m <sup>2</sup>
Bad 02	4,28 m <sup>2</sup>
Apartment 03	18,09 m <sup>2</sup>
Bad 03	4,32 m <sup>2</sup>
Apartment 04	15,84 m <sup>2</sup>
Bad 04	4,32 m <sup>2</sup>
Apartment 05	15,44 m <sup>2</sup>
Bad 05	4,23 m <sup>2</sup>
Apartment 06	17,53 m <sup>2</sup>
Bad 06	4,32 m <sup>2</sup>
Apartment 07	14,60 m <sup>2</sup>
Bad 07/08	7,03 m <sup>2</sup>
Apartment 08	19,07 m <sup>2</sup>
Apartment 09	17,42 m <sup>2</sup>
Bad 09/10	6,92 m <sup>2</sup>
Apartment 10	15,32 m <sup>2</sup>
Wohngruppe Gemeinschaftsräume	77,99 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsflur	38,18 m <sup>2</sup>
Allgemein Bad	2,53 m <sup>2</sup>
Rollatoren	6,05 m <sup>2</sup>
Allgemeiner Wasorraum	4,51 m <sup>2</sup>
Allgemeines WC	2,24 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>340,08 m</b>

Bei Interesse an Tagespflege- oder Wohngruppenplätze bitte hier melden:

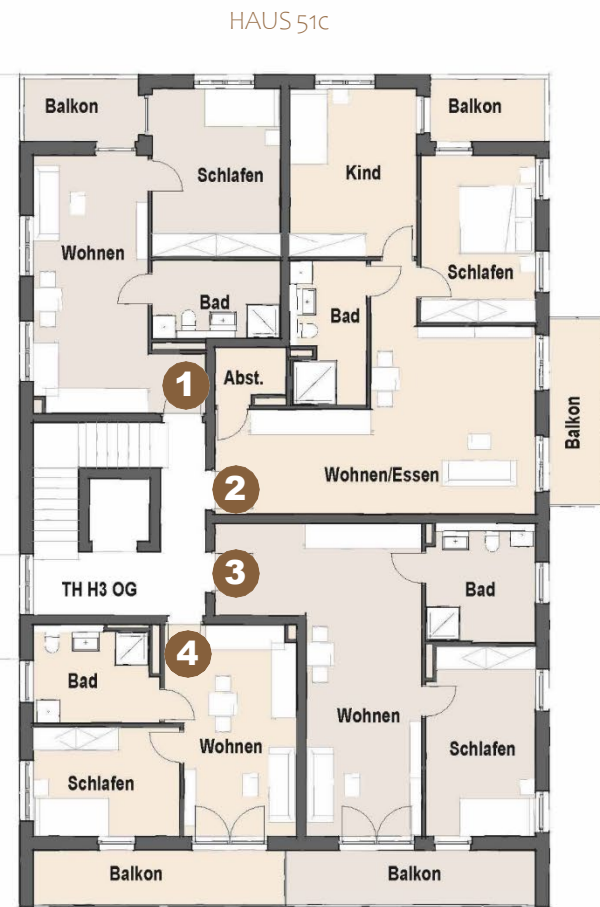
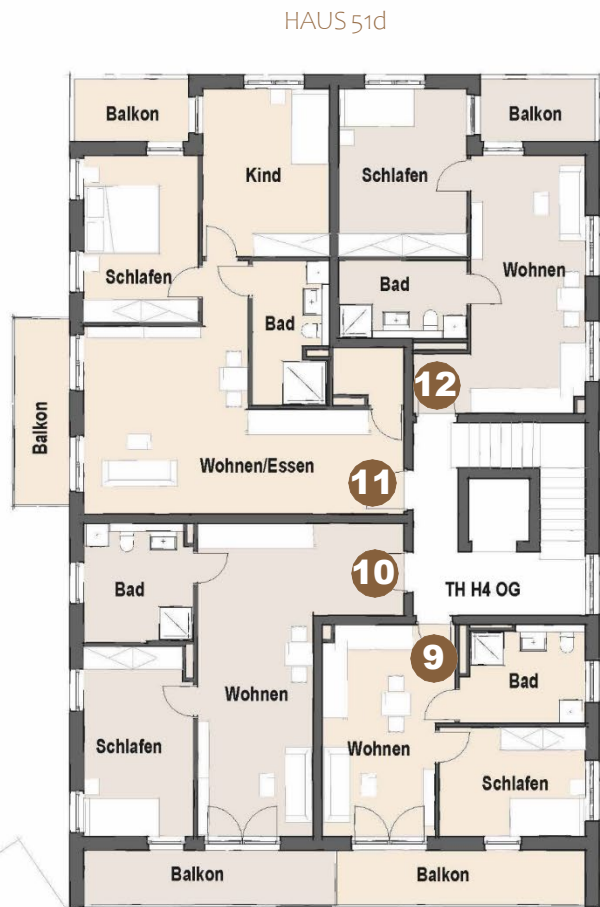
Pflegezentrum Windach-Ammersee GmbH  
Münchener Str. 1  
86949 Windach

Tel.: 08193 / 939708  
E-Mail: info@pflegezentrum-ammersee.de



Die dargestellten Abbildungen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind beispielhaft zu verstehen.

# OBERGESCHOSS



## WOHNUNG 1&12

Obergeschoss

Bad	6,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,99 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	22,89 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,50 m <sup>2</sup>

Gesamt 47,00 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 2&11

Obergeschoss

Wohnen/Essen/Küche	35,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,31 m <sup>2</sup>
Kind	14,87 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	2,59 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,50 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,78 m <sup>2</sup>

Gesamt 79,20 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 3&10

Obergeschoss

Bad	8,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,18 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	31,09 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,48 m <sup>2</sup>

Gesamt 58,09 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 4&9

Obergeschoss

Bad	7,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,11 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	17,83 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	5,12 m <sup>2</sup>

Gesamt 41,70 m<sup>2</sup>

# DACHGESCHOSS



## WOHNUNG 5&16

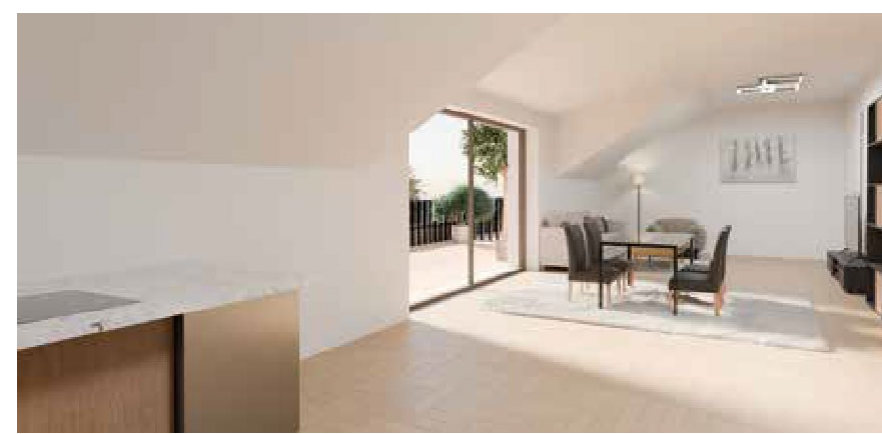
Dachgeschoss

Bad	6,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,99 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	17,78 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>41,89 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 6&15

Dachgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	35,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,92 m <sup>2</sup>
Kind	14,87 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	2,59 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,50 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,81 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 7&14

Dachgeschoss

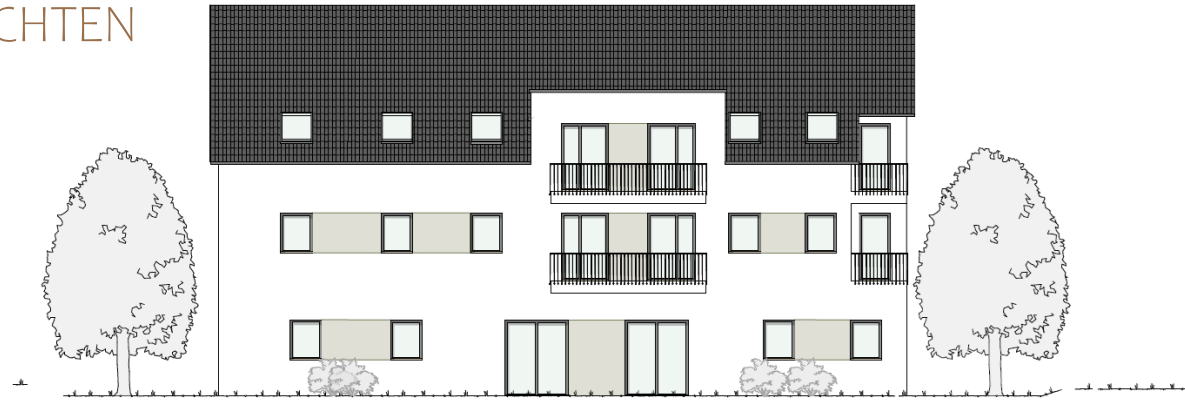
Bad	6,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,33 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	31,09 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>51,97 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 8&13

Dachgeschoss

Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,33 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	17,83 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	5,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>37,64 m<sup>2</sup></b>

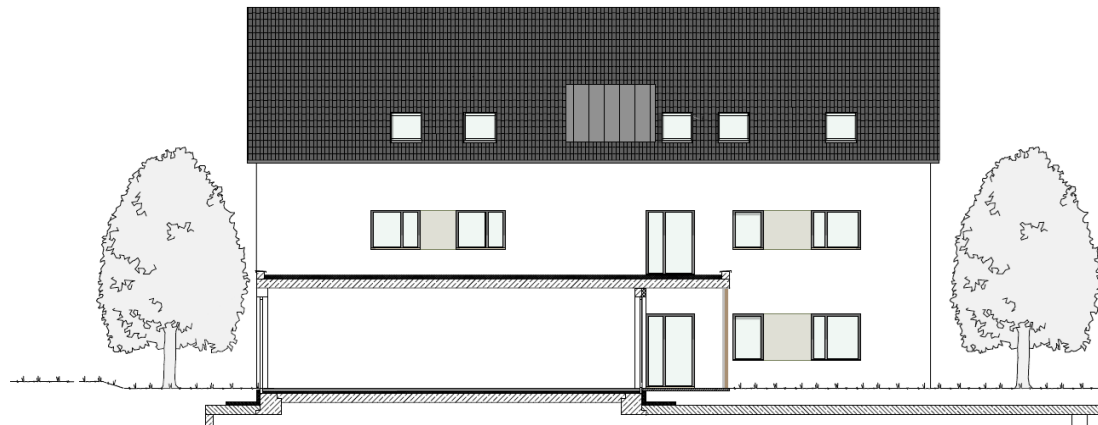
# ANSICHTEN



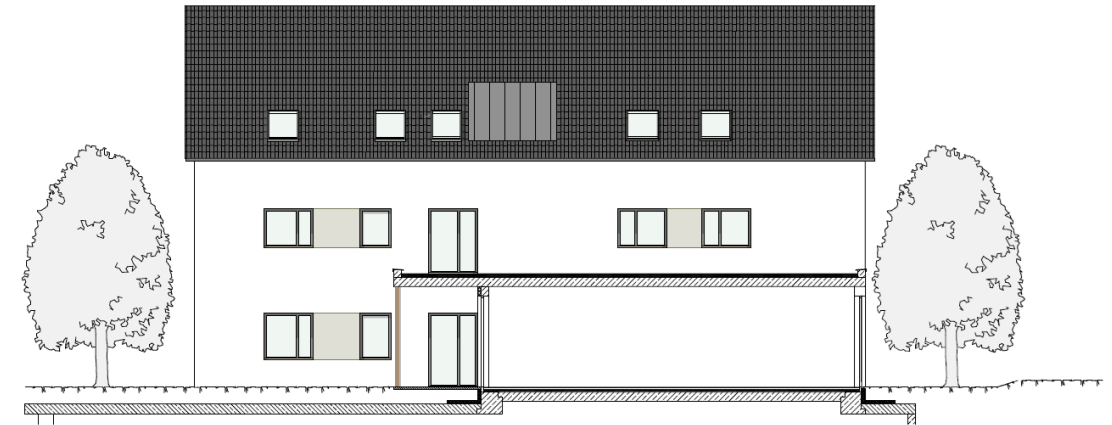
Ansicht Ost Haus 3



Ansicht West Haus 4



Ansicht West Haus 3



Ansicht Ost Haus 4



Ansicht Süd Haus 3+4



Ansicht Nord Haus 3+4

# BAUBESCHREIBUNG

Das Grundstück Fl.Nr. 678/11 + 681/1 Teilfläche befindet sich in 86947 Schwabhausen, Dorfstr. 51c und 51d.

Es wird mit 2 Mehrfamilienhäuser bestehend aus Tiefgarage (28 Stellplätze) / Kellergeschoss, Tagespflege und Wohngruppe im Erdgeschoss sowie 16 Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss bebaut. Weitere Stellplätze nach B-Plan Gemeinde werden oberirdisch erstellt.

## 1. Rohbau

**Erdarbeiten:** Baugrubenaushub nach Baukörper u. Vorschriften, Wiederverfüllung und Verdichten des Arbeitsraumes, Humus verteilen und Grobplanie herstellen.

**Beton- und Maurerarbeiten:** Die Beton- und Mauerwerksarbeiten, sowie deren Abmessungen und Bewehrungen, werden nach statischen Erfordernissen, sowie den entsprechenden DIN- und EnEV-Vorgaben ausgeführt. Statik bzw. Prüfstatik nach Vorgabe der Baubehörde im Angebotspreis enthalten.

**Fundamente:** Unter den Kellerräumen Stahlbeton-Bodenplatte, Stärke nach statischen Erfordernissen einschl. eingelegtem Fundamenterde.

**Entwässerung:** Abwasserbeseitigung mit Kunststoffrohren in den örtlichen Straßenkanal. Regenentwässerung nach Entwässerungsplan. Abwasserleitungen im Gebäude mit Kunststoffrohren in schalldämmender Ausführung nach DIN mit Revisionsöffnungen. Übergabepunkt bis Revisionsschacht Gemeinde.

**Kellergeschoss:** Außenwände in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, mindestens 24 cm stark. Auf die Kelleraußenwand wird eine Perimeterdämmung aufgebracht. Dichtanschluss der Bodenplatte an aufgehenden Außenwänden durch Fugenbänder, wasserundurchlässige Ausführung. Tragende Innenwände und Treppenhauswände in Stahlbeton, Ziegel- oder Kalksandstein-Mauerwerk. Nichttragende Innenwände als Ziegelmauerwerk. Mauerwerkdecke als Stahlbetonmassivdecke mit Filigran-Fertigteilplatten und Aufbeton. Aufzugschachtwände in Stahlbeton.

**Erd- u. Obergeschoss:** Außenwände als Ziegelmauerwerk, 36,5 cm stark, die tragenden Innenwände und Wohnungstrennwände in Ziegel- oder Kalksandstein-Mauerwerk 17,5 / 24cm stark, nach statischen Erfordernissen. Nichttragende Zwischenwände als Gipskarton-Ständerwände, beidseitig doppelt beplankt oder Ziegelmauerwerk.

Vorwandinstallationen in den Wohnungen mit Gipskarton-Platten verkleidet oder abgemauert. Geschoßdecken als Stahlbetonmassivdecke (Filigran-Fertigteilplatten und Aufbeton).

**Spenglerarbeiten:** Sämtliche Spenglerarbeiten in Titanzink-Blech, Edelstahl verzinkt (Uginox) oder Aluminium lackiert.

**Zimmererarbeiten:** Satteldach, in Nadelholz KVH Nsi (technisch getrocknetes, festigkeitssortiertes Vollholzprodukt) nach statischen Erfordernissen. Dämmung zwischen den Sparren mit Mineralwolle gemäß EnEV-Vorgaben. Raumseitige Gipskartonverkleidung.

**Dachdeckerarbeiten:** Eindeckung mit Betondachsteinen in Farbe anthrazit auf Konter- und Dachlattung. First- und Gratabdeckung in Trockenverlegung. Über der Zuwegung bzw. gefährdete Bereiche wird ein Schneefang montiert.

**Außenputz:** Der Außenputz besteht aus einem Grundputz mit mineralischen Zuschlägen sowie einem Oberputz in Scheibenputzstruktur der Stärke von 2-3mm. An den erforderlichen Stellen (z. B. Deckenrand, Rollladenkästen) wird im Fassadenbereich eine Gewebespachtelung eingearbeitet. Bis 30 cm Höhe wird außen am gesamten Haus ein Sockelputz zum Schutz gegen Feuchtigkeit aus dem Boden und Spritzwasser angebracht. Der Sockelputz erhält eine Abdichtung bis 5 cm über Oberkante geplantes Gelände.

## 2. Bautenschutz

**Schallschutz:** Wohnungstrenn- und Treppenhauswände als Kalksandstein- oder Ziegelmauerwerk, 20-24 cm stark, mit erhöhter Rohdichte nach DIN 4109. Erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2. Auf den Geschoßdecken schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung.

**Wärmedämmung:** Gemäß Gebäudeenergiegesetz 2023

## 3. Haustechnik

**Heizungsanlage:** Pelletanlage mit Frischwasserstation. Pelletbunker im KG nahe Technikraum.

**Haustechnik:** Haustechnische Installationen: Heizungs-, Lüftungs-, Sanitärtechnik 35 dBA.

**Fußbodenheizung** mit mehreren Heizkreisen, Verteilerkasten und Ventilsteuerung über Raumthermostate, entsprechend der Heizungsverordnung. Vorbereitung für Mietwärmemengen- u. Mietwasserzähler je Wohneinheit. Beheizt werden alle Wohnräume, Aufenthaltsräume, Küchen und Bäder. Räume bis 6m² bzw. Abstellräume und Dielen werden über angrenzende Räume mitgeheizt und bekommen keinen eigenen Heizkreis. Die Heizungs- und Warmwasserleitungen werden gegen Wärmeverlust isoliert.

**Sanitär-Installation:** Abwasserleitungen in schalldämmten Kunststoffrohren, Warm- und Kaltwasserleitungen in Metallverbundrohren (im Keller als Aufputzleitungen). Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner jeweils im Badezimmer, Spülmaschinenanschluss in der Küche. Im Technikraum wird eine Enthärtungsanlage und eine Hebeanlage für die Heizung installiert.

## Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Armaturen

*Duschanlagen:*

*Geflieste Dusche mit Ablaufrinne inkl. Kabine bzw. Glastüre. Duschesystem Ceratherm T50 (Aufputz) mit Brausermostat, 200 mm Regendusche und Handbrause*

*Waschtisch: Waschtisch i.life A - 600 mm breit – Weiß mit Einhebel-Waschtischarmatur Cerafine O*

*WC-Anlage: IS Wand-T-WC i.life B randlos mit WC Sitz Wrapover Softclosing und Abdeckplatte Sigma 30*

*Waschtisch WC: Waschtisch i.life A - 400 mm breit – Weiß mit Einhebel-Waschtischarmatur Cerafine O*

*Badheizkörper:*

*Badheizkörper exklusiv 1600 mm\*60 mm weiß*

**Elektroinstallation:** Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften.

Für die Anzahl der Steckdosen und Lichtauslässe gilt ausschließlich die Baubeschreibung und nicht die DIN 18015-2.

**Wohnungsinstallation:** Leitungsverlegung unter Putz. Unterverteilung in der Diele unter Putz mit Einbauautomaten. Schalter und Steckdosen ohne Leuchtmittel. (Hersteller Busch-Jäger oder Gira).

**Hauseingang:** Je ein Wandauslass inkl. Beleuchtung.

**Küche:** Jeweils eine Anschlussdose für den Elektroherd, die Dunstabzugshaube, die Geschirrspülmaschine und den Kühlschrank.

**Bäder:** Anschluss für Waschmaschine + Trockner

**Terrassen / Balkone:** Eine schaltbare Steckdose und ein Wandauslass inkl. Beleuchtungskörper mit Schalter

**Antenne und Telefon:**

Vorbereitung für Glasfaseranschluss bis zum Netzwerkverteiler in den einzelnen Wohnungen.

Laufende Gebühren für Antennen- und Telefonanschluss müssen von den Wohnungseigentümern getragen werden.

**Klingel-/Sprechanlage:** Kombinierte Klingel- Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner inkl. Kamera. Klingel an der Wohnungseingangstüre. Monitore in den Wohnungen gegen Aufpreis möglich.

**Gemeinschaftsräume:** Bewegungsmelder oder Schalter mit Decken/Wandauslass und Beleuchtungskörper in allen Gemeinschaftsbereichen.

**PV u. E-Ladestationen:** Leerrohrverlegung bzw. Kabelpritsche als Vorbereitung für eine PV-Anlage, sowie 15 Stellplätze für E-Ladestationen in der Tiefgarage

Räume gemäß Planung	Steckdosen	Deckenauslässe	Schalter	Bewegungs-melder	Wandauslass	Antenne	Netzwerk zweifach	Rauch-melder
Flur	1	2		1				1
Küche	6	1	1					
Essen	2	1	1					
Wohnen	4	1	1			1	1	
Hobby	1	1	1					
Schlafen	4	1	1			1	1	1
Kind	4	1	1			1	1	1
Bad	3	1	2		1			
Abstellraum	1	1	1					
Keller	1	1	1					

**Lüftung:** Einbau von Abluftventilatoren für den Feuchteschutz gemäß DIN 1946-6 in Küche u. Bad. Die Zuluft erfolgt über Fenstermembrane.

## 4. Ausbau

**Innenputz:** Innenputz in den Wohngeschossen als Kalk-Gipsputz gefilzt, in Keller + Bädern mit Kalk-Zementputz.

**Fenster:** Sämtliche Fenster, Schiebetüren bzw. Fenster- Türkombinationen gem. GEG 2023 -Vorgaben.

Mehrkammer-Kunststoffprofile Farbe: außen nach Gesamtkonzept, innen weiß und 3-fach Isolierverglasung, umlaufende Dichtungen und Verriegelung. Die Fenster in den Wohngeschossen werden mit einem verdeckten Dreh-Kippbeschlag ausgeführt.

**Rollladenarbeiten:** Kunststoff-Rollladenpanzer mit Lüftungsschlitzen, Rollladen-Sturzkästen an allen Fenstern im EG, OG und dem DG, nicht vor untergeordneten Räumen, Bädern und im Treppenhaus. Elektrische Bedienung über Auf- und Ab-Taster an den Fenstern.

**Außensimse:** Aluminium-Fensterbleche, beschichtet.

**Natursteinarbeiten:** Natursteinsimse innen Nero Africa Impala - bei allen gemauerten Brüstungen.

**Fliesenarbeiten:** Sämtliche Böden in Bädern und Toiletten erhalten Bodenfliesen. Die Bekleidung der Wandflächen erfolgt mit Wandfliesen - im Spritzwasserbereich bis zu einer Höhe von 1,20 m. Dachschrägen sind hiervon ausgenommen. Der Nassbereich der Duschen ist deckenhoch gefliest. Als zusätzlichen Schutz tragen wir im Spritzwasserbereich bei Duschen vor dem Fliesen eine Flüssigabdichtung auf. Die zu verarbeitenden Fliesen haben eine Kantenlänge von 30 x 60 cm. Werden kleinere oder größere Fliesen ausgesucht bzw. Dekore, Bordüren oder Sonderverlegungen (z. B. diagonal) gewünscht, so können zusätzliche Kosten entstehen, die vom Käufer zu tragen sind. Materialpreis max. 45 € / m² brutto. Die Anschlussfugen zwischen Wand und Boden werden elastisch versiegelt und unterliegen als Wartungsfugen nicht der Gewährleistung.

**Bodenbeläge:**

**Unterböden im KG:** Zement-Glattestrich ca. 45 mm mit Bodenanstrich oder Standardfliesen (max. 25 € / m²)

**Unterböden in Hobby- und Wohnräumen:** Schwimmender Heizestrich, ca. 65 mm Estrichstärke auf Dämmplatten, Trittschalldämmung.

**Oberflächenbeläge in Wohngeschossen:**

Küche, Diele und alle anderen Wohnräume erhalten Parkett- oder Vinylboden, der schwimmend verlegt wird (Materialpreis max. 45 € / m²). Im Treppenhaus-Flur werden Fliesen verlegt. Die Tritt- und Setzstufen der Treppen erhalten einen Fliesen- oder Natursteinbelag. (Materialpreis max. 45 € / m²)

**Türen:** Wohnungseingangstüren: Aus weißem / grauem Mehrkammer-Kunststoff gefertigt und mit Zylinder-Schloss, und Außengriff aus Edelstahl. Innentüren als weiß laminierte Röhrenspantürlätter mit Holzumfassungszarge und 3-seitig umlaufender Dichtung. Alle Beschläge in Leichtmetall. Räume ohne Fenster erhalten ein Lüftungsgitter in der Türe. Sanitäräume erhalten eine WC-Schließung mit drehbarem Riegel.

**Hauseingangstüre:** Aus Leichtmetall Farbe außen nach Gesamtkonzept mit Glasausschnitt. Schließenanlage für die gesamte Wohnanlage (Haus 3+4).

**Schlosserarbeiten:** Die Treppengeländer werden in lackiertem Flachstahl mit Handlauf gefertigt. Absturzsicherungen und Balkongeländer werden als Stahlgeländer verzinkt und pulverbeschichtet ausgeführt. Kellerabteile: Metall-Lamellen-Trennwände mit Metall-Türen zum System passend.

**Aufzug:** Personenaufzug der Fa. Otis vom Keller bis zum Dachgeschoss in barrierefreier Ausführung. Treppe EG – OG ohne Zwischenpodest.

#### **Malerarbeiten:**

**Außen:** Farbgestaltung nach Gesamtkonzept

**Keller:** Decken und Wände werden in weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

**Treppenhaus + Wohnungen:** Alle Wände in den Wohnräumen (nicht bei gefliesten Wänden), mit weißer Mineralfarbe. Betondecken (Filigrandecken) werden gespachtelt und weiß gestrichen. Fugenschnitte, die im Putz an rissgefährdeten Stellen eingearbeitet und mit elastischem Material gefüllt sind, bleiben im fertigen Zustand sichtbar und stellen keinen Mangel dar.

**Briefkastenanlage:** Gemeinschaftsanlage mit entsprechender Anzahl abschließbarer Briefkästen.

**Baureinigung:** Die Wohnungen werden endgereinigt (inkl. Fenster u. Türen) übergeben.

#### **5. Außenanlagen:**

**Terrassen+ Balkone:** Betonsteinpflaster 40x40x4 auf Splittbett / Kiesunterbau.

**Grünflächen u. Bepflanzung:** Nach Außenanlagenplanung inkl. Sträucher u. Bäume. Die Gartenfläche wird mit Humus aufgeschüttet, planiert und mit Rasen angesät.

**Tiefgarage, Zuwegungen, Stellplätze:** Betonsteinpflaster 20x20x8 anthrazit oder grau auf Splittbett. Höhenunterschiede werden abgebösch oder mit Winkelstützwänden versehen. Zuwegung inkl. Beleuchtung.

**Müllplatz:** Separater Raum im KG

#### **6. Sonstiges:**

Inkl. Werkplanung, Brandschutz, Statik  
Inkl. Energieausweis u. Blower Door Test  
1 Wasserprobe bzgl. Legionellen

Änderungen gegenüber dieser Baubeschreibung und Abweichungen zwischen Eingabe- und Arbeitsplänen bzw. maßliche Änderungen/Differenzen, die sich aus architektonischen, technischen oder statischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Bei Differenzen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend. Sonderwünsche in Bezug auf die Ausstattung der Wohnungen wie z.B. andere Art der Innentüren, andere Fliesenbeläge, Bodenbeläge, Anstriche, Sanitäre Einrichtungen, zusätzliche elektrische Installationen, weitere Architektenleistungen usw. sind möglich, verursachen möglicherweise einen Aufpreis. Änderungen sind rechtzeitig dem Bauträger schriftlich mitzuteilen.

**Gewährleistung:** Es gelten die gesetzlichen, im Kaufvertrag vereinbarten Regelungen.

Die Baubeschreibung wurde vor der endgültigen Baugenehmigung erstellt. Änderungen aufgrund von Bauvorschriften, die von der Genehmigungsbehörde noch vorgeschrieben werden, müssen vom Käufer akzeptiert werden.

Gewährleistungsausschluss:

- A. Bauholz ist ein natürlicher, gewachsener Baustoff. Er kann Schwinden, Längsrisse, Farb- und Maserungsunterschiede aufweisen, die jedoch keinen Grund zur Beanstandung darstellen.
- B. Elastisch verfüllte Fugen unterliegen ständiger Wasserbelastung, chemischer Beanspruchung und aggressiven Reinigungsverfahren, was dazu führt, dass feuchtigkeitsbeanspruchte Fugen gepflegt und gewartet werden müssen. Sie gelten daher, wie sämtlichen andere im Haus befindliche Fugen, als Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung. Ihr Zustand muss in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und der Dichtstoff ggf. erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.
- C. Risse zwischen Mauerwerk und Dachflächen (Verkleidung der Dachunterseite) haben ihren Ursprung in der unterschiedlichen Materialausdehnung (Holz/Stein). Risse bis zu einer Breite von 0,3 mm stellen keinen Mangel dar.
- D. Für Setzungen im Bereich der Außenanlagen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Angebotsvorbehalt: Alle Angaben dieses Projektes wurden mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundrissbeispiele sind teilweise nicht maßstabsgetreu. Die gezeichnete Möblierung dient lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen. Technische Änderungen und nicht wesentlich verminderte Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit der in diesem Exposé gemachten Angaben kann aufgrund von eventuellen Druck- oder Schreibfehlern nicht gegeben werden. Das Exposé wurde vor der endgültigen Baugenehmigung erstellt. Änderungen aufgrund von Bauvorschriften, die von der Genehmigungsbehörde noch vorgeschrieben werden, müssen vom Käufer akzeptiert werden.

Bauherr:

HELU Wohnbau GmbH

Hauptstraße 50

86853 Langerringen



„ZUHAUSE IST,  
WO WIR ZUSAMMEN SIND.“

Projekte entwickeln – Häuser bauen – Werte schaffen



HELU Wohnbau GmbH · Hauptstraße 50 · 86853 Langerringen  
Telefon +49 (0) 8232 7693310 · [info@helu-wohnbau.de](mailto:info@helu-wohnbau.de)

[www.helu-wohnbau.de](http://www.helu-wohnbau.de)