

# Wohnen am Schlossgarten

IHR PERFEKTES ZUHAUSE IN WILTING



**WDP****WOHNBAU****WIR GESTALTEN IHRE ZUKUNFT**

Wir als WDP – Wohnbau GmbH in Mitterfels – bestehend aus verschiedenen Kernkompetenzen, wenn es um Ihr Eigenheim geht, haben uns auf die Schaffung von Wohnraum im Großraum Cham spezialisiert. Hierbei setzen wir auf solide Nachhaltigkeit mit höchstem Anspruch. Aus diesem Grund entsteht in Wilting die Wohnanlage „Wohnen am Schlossgarten“.

**WIR WÜNSCHEN UNS IHR VERTRAUEN**

Aus diesem Grund erfüllen wir als Ihr Partner bei allen Bauprojekten sämtliche Anforderungen der Immobilienbranche.

**ERST WENN SIE ZUFRIEDEN SIND, SIND WIR ES AUCH**

Als Basis unseres Erfolges sehen wir unsere zufriedenen Kunden, denn wir verstehen unser Geschäft vor allem als „Dienst an Ihnen“.



**Sylvia Wagner**  
- Geschäftsführerin -



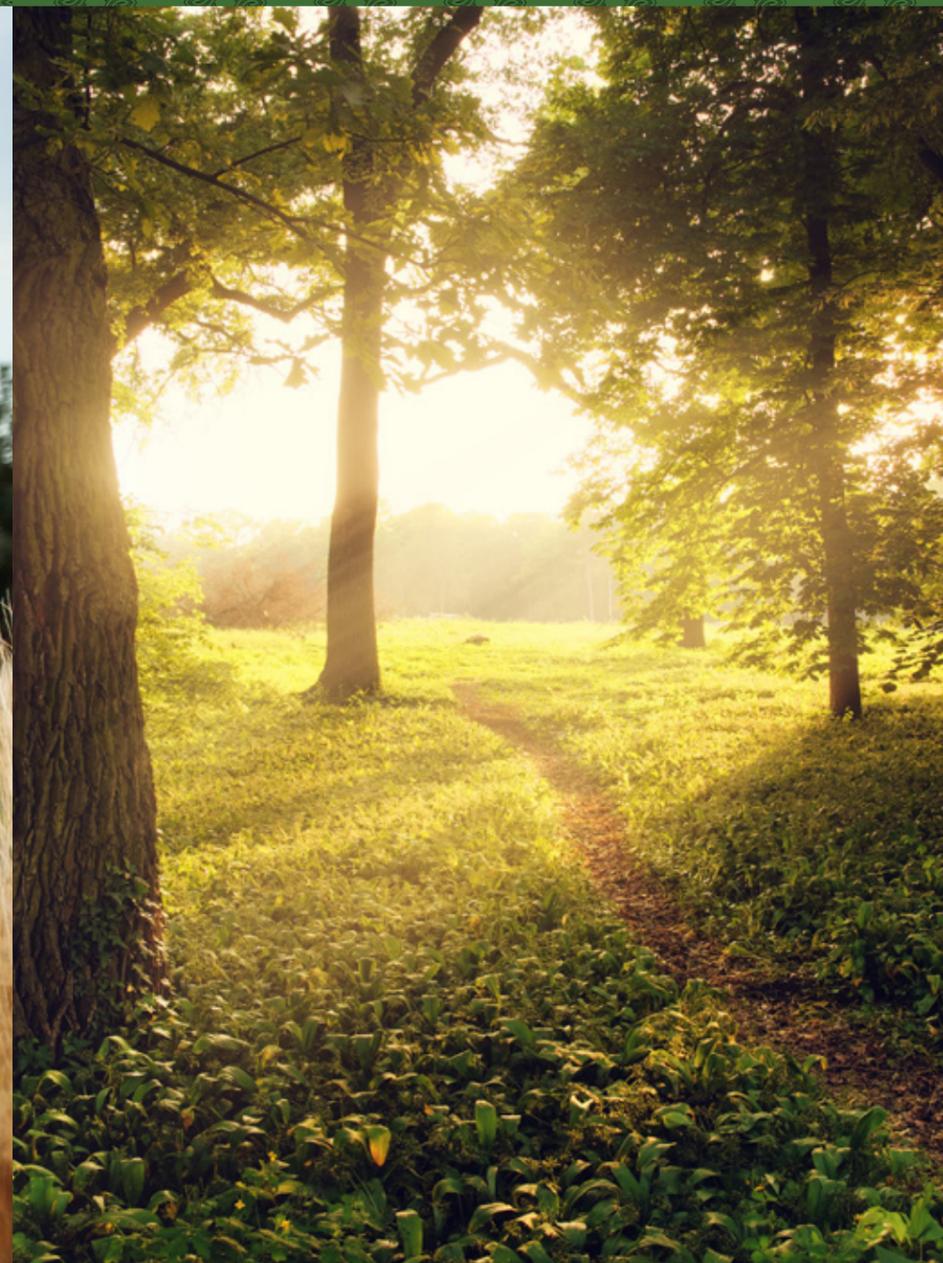
## HERZLICH WILLKOMMEN AM STANDORT WILTING

In Wilting (Ortsteil Loifling) im Anschluss an die bestehende Bebauung an die Bundesstraße B20 Richtung Cham und Straubing entsteht eine moderne und komfortable Wohnanlage „Wohnen am Schlossgarten“. Städtebaulich fügt sich die Wohnanlage harmonisch in die Hanglage ein. Neben der architektonisch anspruchsvollen Gestaltung besitzen alle Wohnungen eine von den anderen Wohneinheiten abgeschirmte (Dach-)Terrasse oder Balkon mit optimaler Süd-West-Ausrichtung, von der man den traumhaften und unverbaubaren Blick ins Regental genießen kann. Großzügige Öffnungen zu den Terrassen und Balkonen stellen einen fließenden Innen-Außen-Bezug her.

### GESCHICHTE

Wilting, zur Gemeinde Traitsching zählend, gehörte zum Remtsamt Straubing und zum Landgericht Cham des Kurfürstentums Bayern. Ein großer Teil des heutigen Gemeindegebietes war ein Teil der Grundherrschaft Loifling und stand u. a. der Verwaltung der Pöißl von Loifling. Nach dem Frieden von Preßburg gehörte Traitsching 1806 bis 1918 zum Königreich Bayern, daher zeitweilig auch zur Münchner Räterepublik und zum Deutschen Reich 1933 bis 1945 des Nationalsozialismus. Nach dem Zweiten Weltkrieg (1939-1945) wurden die Bewohner Angehörige des Bundeslandes Bayern.

Auf Traitschinger Gemarkung, etwas 700 Meter südöstlich der Ortsmitte, befindet sich der Burgstall Schanzenberg auf dem Schanzenberg; heute ein sagenumworfenes Bodendenkmal, eine abgegangene Burganlage des Frühmittelalters aus dem 9. oder 10. Jahrhundert. Die Gemeinde Traitsching, zu der auch Wilting gehört, hat heute ca. 4100 Einwohner, die in 67 Ortsteilen leben. Damit zählt sie mit 46 Quadratkilometern zu den größten Flächengemeinden im Landkreis Cham.



HERZLICH WILLKOMMEN AM

# Standort Wilting

## FREIZEIT

In ganz Deutschland ist die Gemeinde Traitsching als Fremdenverkehrsort im Naturpark Oberer Bayerischer Wald für Wandern, Nordic Walking oder sehr erlebnisreiche Fahrradtouren bekannt.

Mit zum Freizeitangebot gehört auch der Churpfalzpark in Loifling, ein weit über die Oberpfalz hinaus bekannter Erlebnispark, der 2009 von einer ausgewählten Jury zum schönsten Blumenpark Bayerns gewählt wurde.

Als weiteres Highlight ist der Familienferienhof mit 60 Wohneinheiten, zwei Hotels, Ferienwohnungen und „Urlaub auf dem Bauernhof“; damit sorgt dieser für rund 60.000 Übernachtungen in der benachbarten Gemeinde.



## 1.738 km<sup>2</sup>

Gesamtfläche des  
Oberer Bayerischer  
Waldes



## 600 km

Der Goldsteig-Wanderweg ist  
der längste und vielseitigste  
Wanderweg Deutschlands



## 900 km

markierte  
Radwege



## 120 km

Bootswanderstrecke  
[Fluss Regen]

HERZLICH WILLKOMMEN AM

## Standort Wilting

### INFRASTRUKTUR

Im Bereich Wilting findet man eine sehr gute Infrastruktur vor. Hier befinden sich ein Kindergarten sowie eine Kindergruppe, eine Grundschule, Banken, Ärzte, Physiotherapeuten, Friseurgeschäfte, Kosmetikstudio's sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig zu erreichen sind. Auch ein Senioren- und Pflegeheim hat in dieser Gemeinde seinen Platz gefunden. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 710) sind die Städte Cham (ca. 9 km) oder Straubing (ca. 35 km) gut zu erreichen.

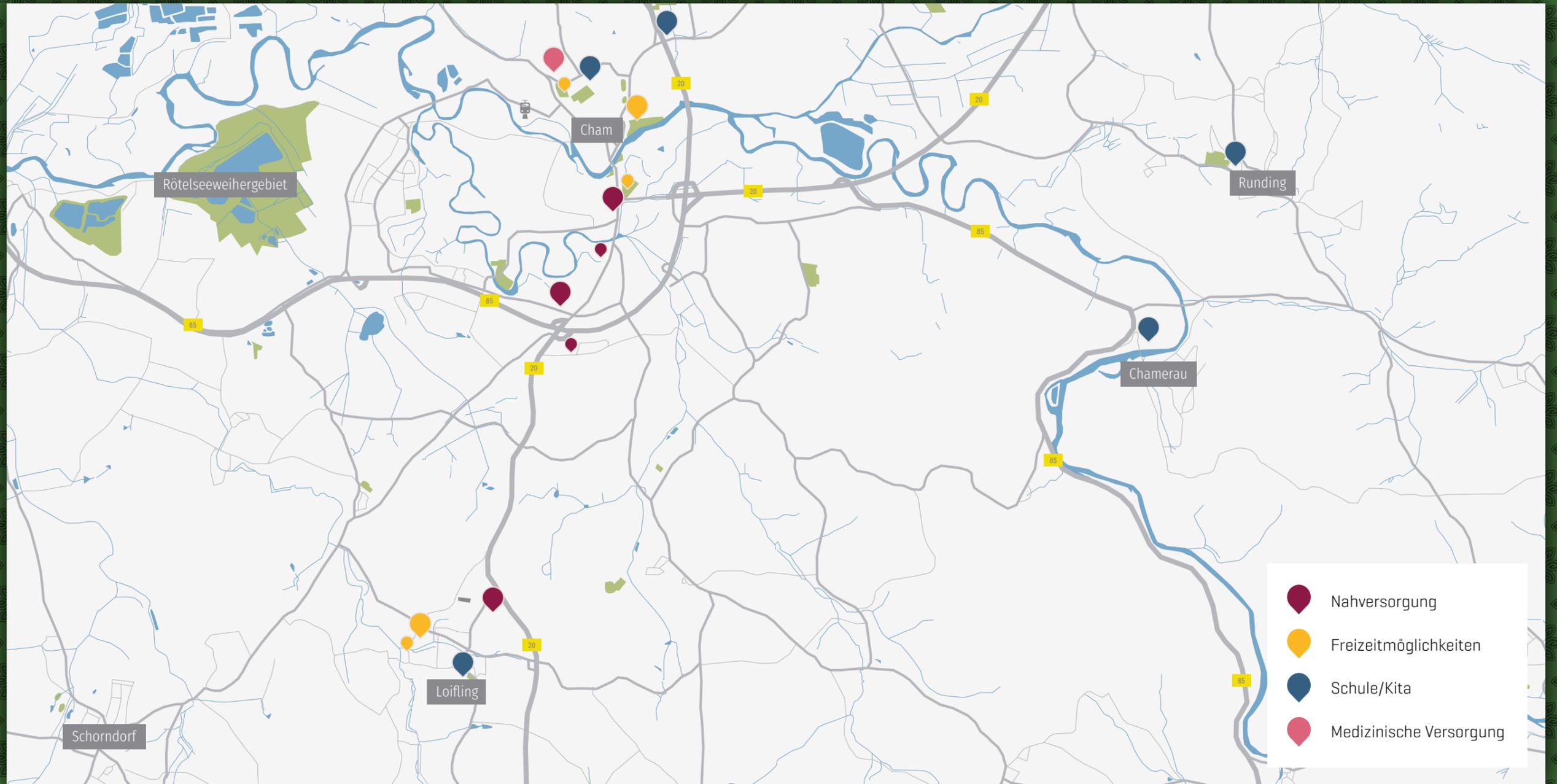
### WIRTSCHAFT

Zudem verfügt die Gemeinde mit der Hofmark Brauerei über eine Firma, die ihre Produkte weltweit vermarktet. Zu den bekanntesten Produkten zählt unter anderem das Hofmark-Öko-Pilsener. Auch verschiedene Handwerksbetriebe und Firmen sind in Wilting ansässig.



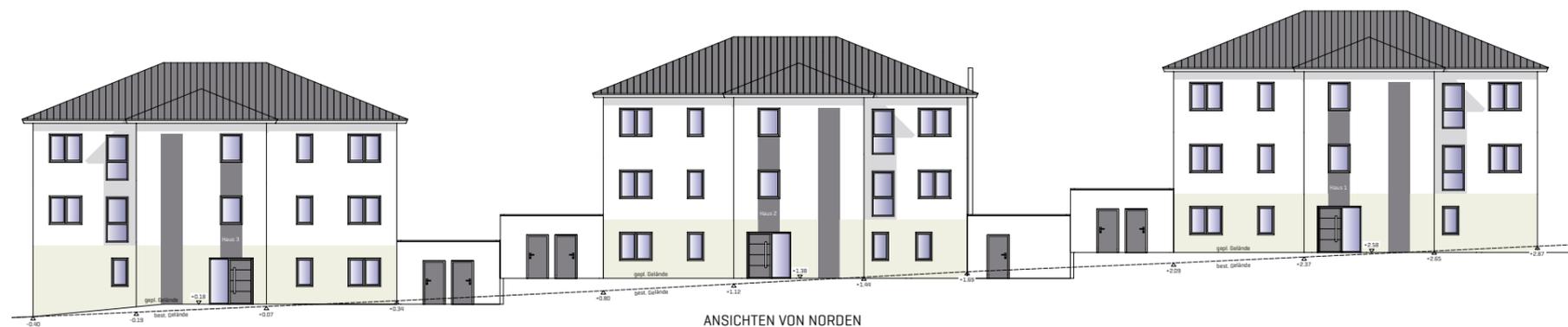
DER STANDORT

# Zuhause in Wilting



WOHNEN AMSCHLOSSPARK

# Objektdaten



3  
Mehrfamilienhäuser

8  
Wohnungen je Haus

29,27 - 80,92 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Die 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen und Garagen sowie Stellplätzen bieten vielen jungen Menschen, Senioren, Ortsansässigen, aber auch neu hinzukommenden Einwohnern in einem dieser Häuser ihr neues „Zuhause“ zu finden.

#### Fakten im Überblick

Die Anlage wird nach der Energieeinsparverordnung 2016 [EnEV 2016] als „Effizienzhaus 40“ nach den KfW Förder-Richtlinien errichtet und wird gemäß den öffentlich rechtlichen Bestimmungen der BayBO teilweise barrierefrei nutzbar nach DIN 18040-2 geplant und errichtet und eignet sich dadurch auch besonders gut für die Bedürfnisse von Menschen mit motorischen Einschränkungen [Gehstock, Rollator].

- \* Massive Bauweise
- \* Effizienzhaus KfW 40
- \* Pelletsheizung
- \* mit Terrasse oder Balkon
- \* Fenster 3-fach verglast mit Rollläden
- \* Moderne Aufzugsanlage
- \* Dezentrale Lüftungsanlage
- \* Transparente Architektur
- \* hochwertige Sanitärausstattung
- \* Fußbodenheizung
- \* Aufzug
- \* im Erdgeschoss barrierefreies Wohnen
- \* Förderfähig mit zinsgünstigen Darlehen der KfW
- \* Abschreibungsfähig nach § 7 EStG für Kapitalanleger





## Vorteile dieser Eigentumswohnungen

### Was macht die Qualität eines Hauses oder einer Wohnung aus?

Zunächst einmal die Planung, die den Ansprüchen moderner Menschen und Familien von heute entspricht.

Dann die Ausstattung, bei der die Summe durchdachter Details ein perfektes Ganzes ergibt. Das zeigt sich bereits an den „Äußerlichkeiten“, wie zum Beispiel die Fassadengestaltung. Oder aber auch die auf die Architektur abgestimmten Abfallsammelboxen, die nicht gleich ins Auge fallen soll. In Ihrer Wohnung finden sich ausschließlich Komponenten in bewährter Markenqualität namhafter Hersteller.

Als Eigentümer genießen Sie in Ihrem modernen „Zuhause“ die Annehmlichkeiten einer wohlbehaglichen, schönen Wohnung in einer erholsamen Umgebung.

Auch als Kapitalanleger Ihrer vermieteten Eigentumswohnung, haben Sie die steuerlichen Vorteile einer wertstabilen Anlage.

# Hier entstehen 3 Mehrfamilienhäuser

MIT JEWEILS 8 WOHNUNGEN



# Lageplan



## HAUS 1 | ERDGESCHOSS

**Wohnung 1.1**  
 2 Zimmer mit Terrasse und 74,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	9,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,51 m <sup>2</sup>
Bad	10,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Terrasse [50% angerechn.]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>74,88 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	235.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>252.400,00 €</b>

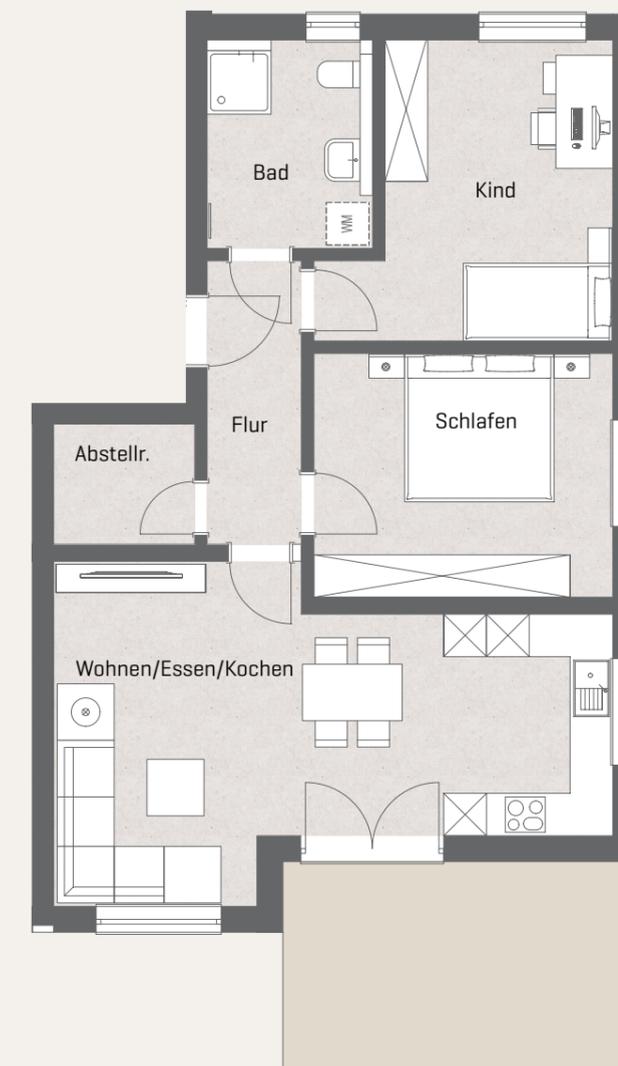


## HAUS 1 | ERDGESCHOSS

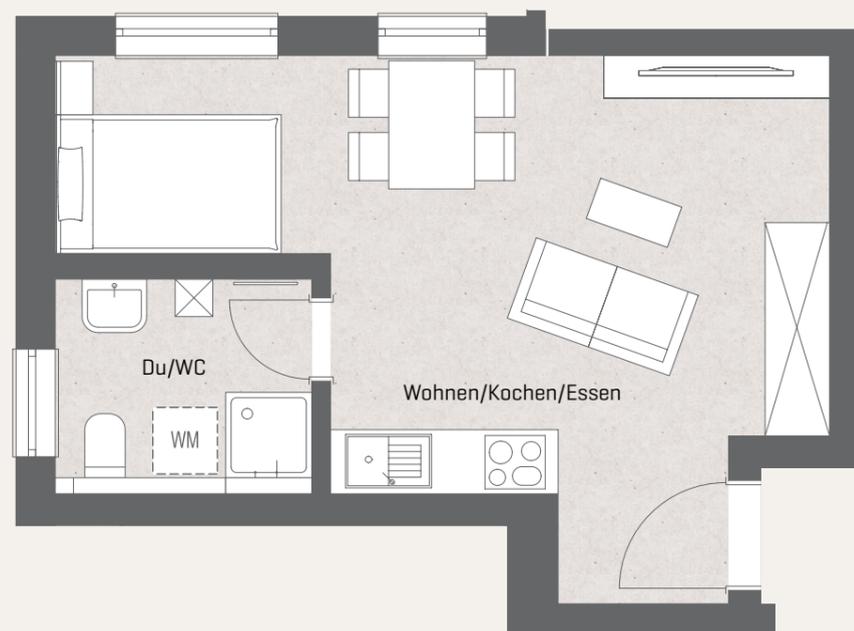
**Wohnung 1.2**  
 3 Zimmer mit Terrasse und 80,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Terrasse [50% angerechn.]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,92 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	255.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>272.400,00 €</b>



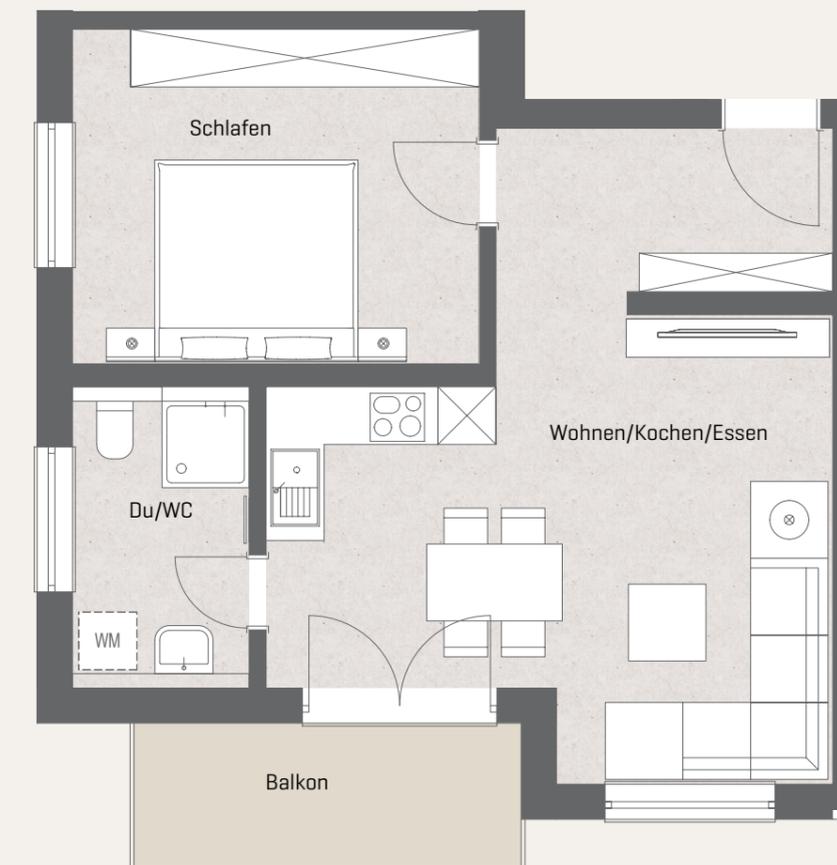
## HAUS 1 | 1. OBERGESCHOSS

**Wohnung 1.3**  
 1 Zimmer mit 29,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche


Raum	Größe
Du/WC	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29,27 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	98.000,00 €
Garage	12.500,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>110.500,00 €</b>

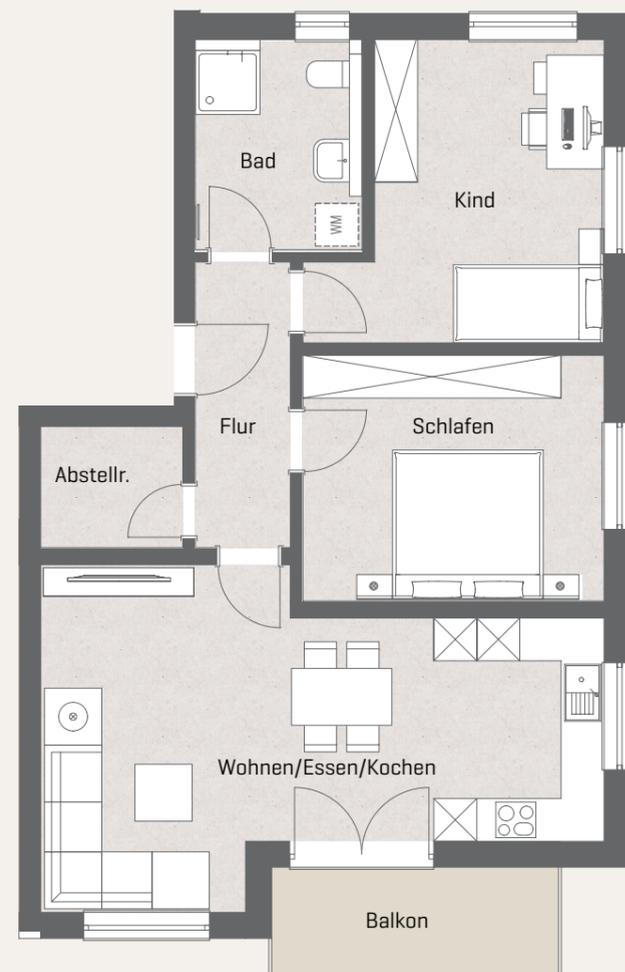
## HAUS 1 | 1. OBERGESCHOSS

**Wohnung 1.4**  
 2 Zimmer mit Balkon und 52,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche


Raum	Größe
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Du/WC	5,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,62 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,45 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	164.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>181.400,00 €</b>

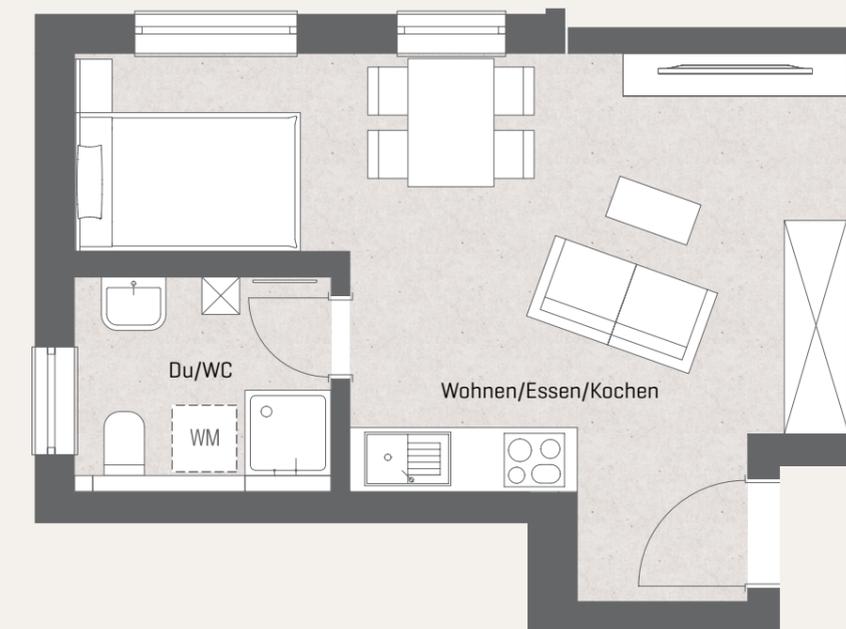
## HAUS 1 | 1. OBERGESCHOSS

**Wohnung 1.5**  
 3 Zimmer mit Balkon und 76,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche


Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,42 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	241.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>258.400,00 €</b>

## HAUS 1 | 2. OBERGESCHOSS

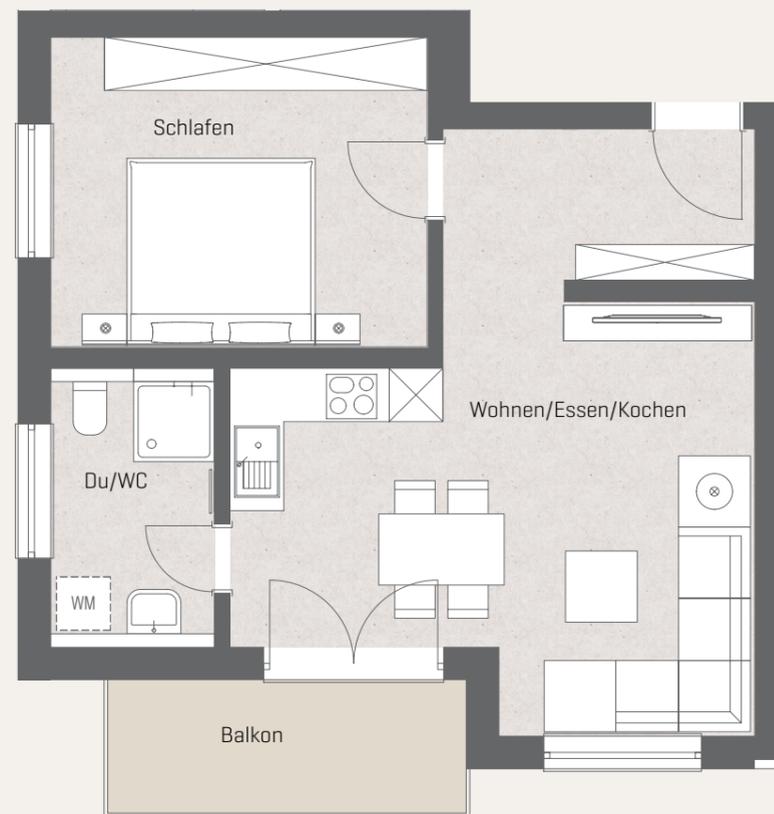
**Wohnung 1.6**  
 1 Zimmer mit 29,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche


Raum	Größe
Du/WC	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29,27 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	98.000,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>102.900,00 €</b>

## HAUS 1 | 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 1.7

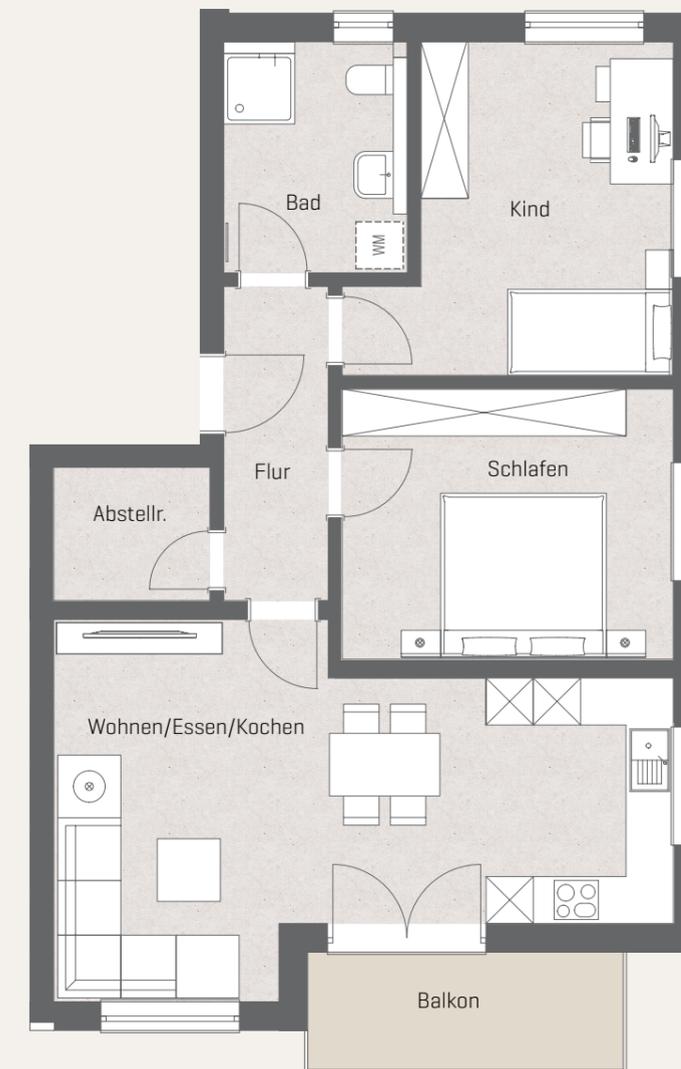
2 Zimmer mit Balkon und 52,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Du/WC	5,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,62 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,45 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	164.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>181.400,00 €</b>

## HAUS 1 | 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 1.8

3 Zimmer mit Balkon und 76,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,42 m<sup>2</sup></b>

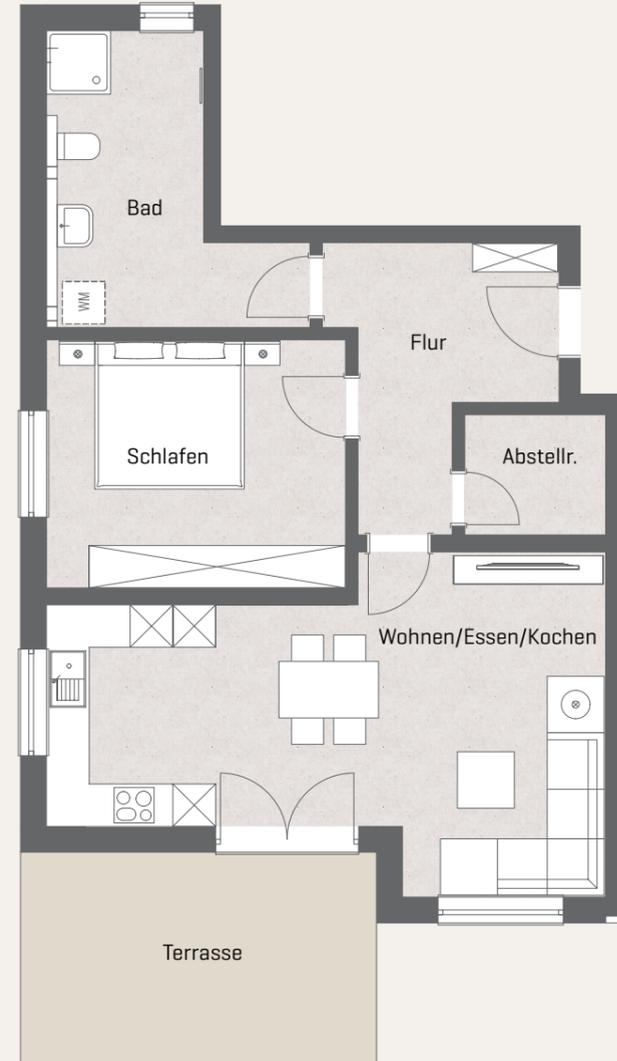
Preis	
Wohnung	241.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>258.400,00 €</b>

## HAUS 2 | ERDGESCHOSS

**Wohnung 2.1**  
 2 Zimmer mit Terrasse und 74,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	9,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,51 m <sup>2</sup>
Bad	10,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Terrasse [50% angerechn.]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>74,88 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	235.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>252.400,00 €</b>

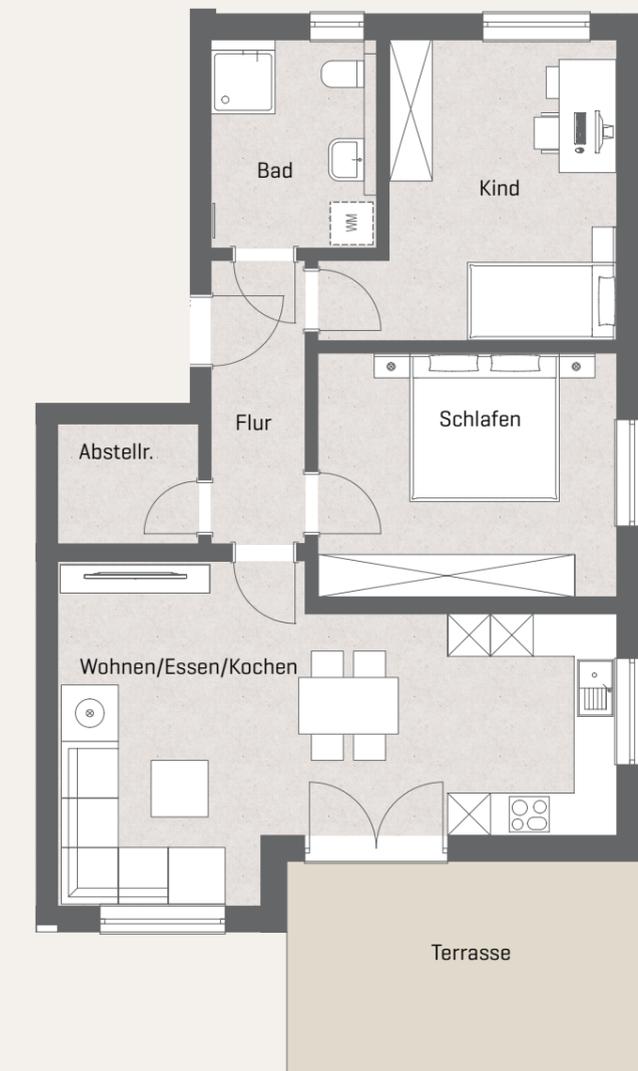


## HAUS 2 | ERDGESCHOSS

**Wohnung 2.2**  
 3 Zimmer mit Terrasse und 80,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Terrasse [50% angerechn.]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,92 m<sup>2</sup></b>

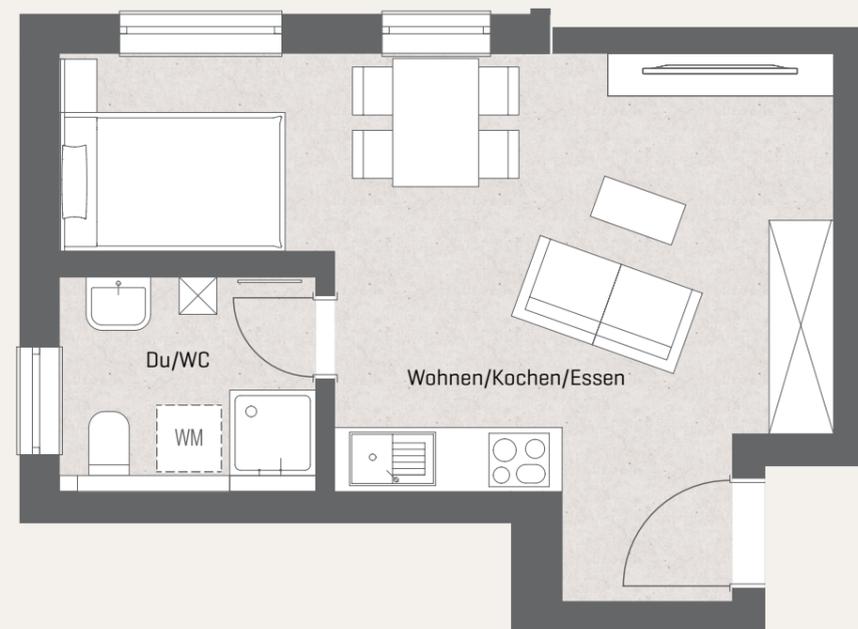
Preis	
Wohnung	255.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>272.400,00 €</b>



## WOHNHEITEN / 27

## HAUS 2 | 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 2.3

1 Zimmer mit 29,27 m<sup>2</sup> und Wohnfläche

Raum	Größe
Du/WC	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Eszen	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29,27 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	98.000,00 €
Garage	12.500,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>110.500,00 €</b>

## HAUS 2 | 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 2.4

2 Zimmer mit Balkon und 52,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Du/WC	5,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Eszen	29,62 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,45 m<sup>2</sup></b>

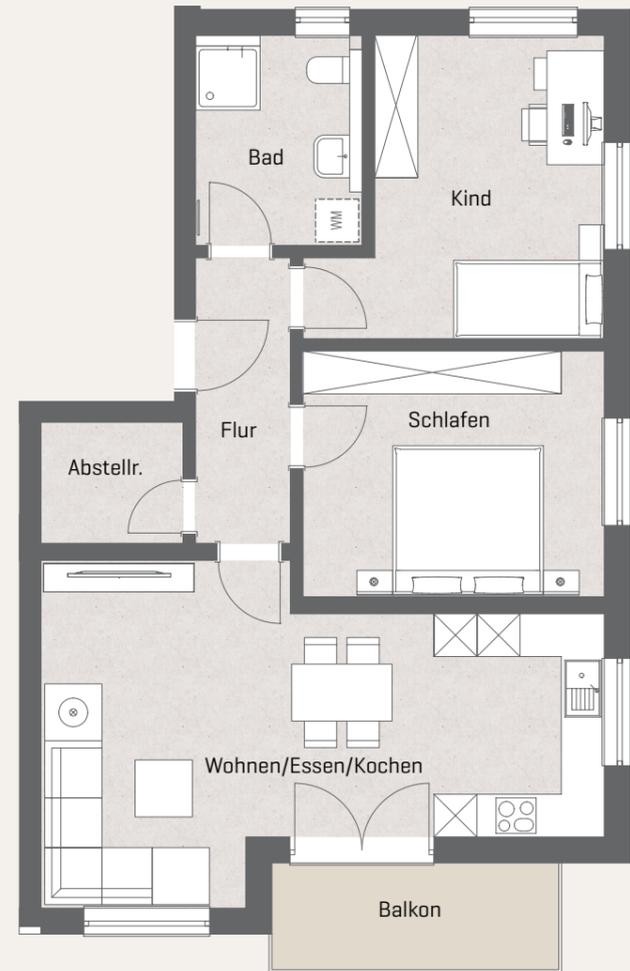
Preis	
Wohnung	164.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>181.400,00 €</b>

## HAUS 2 | 1. OBERGESCHOSS

**Wohnung 2.5**  
3 Zimmer mit Balkon und 76,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,42 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	241.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>258.400,00 €</b>

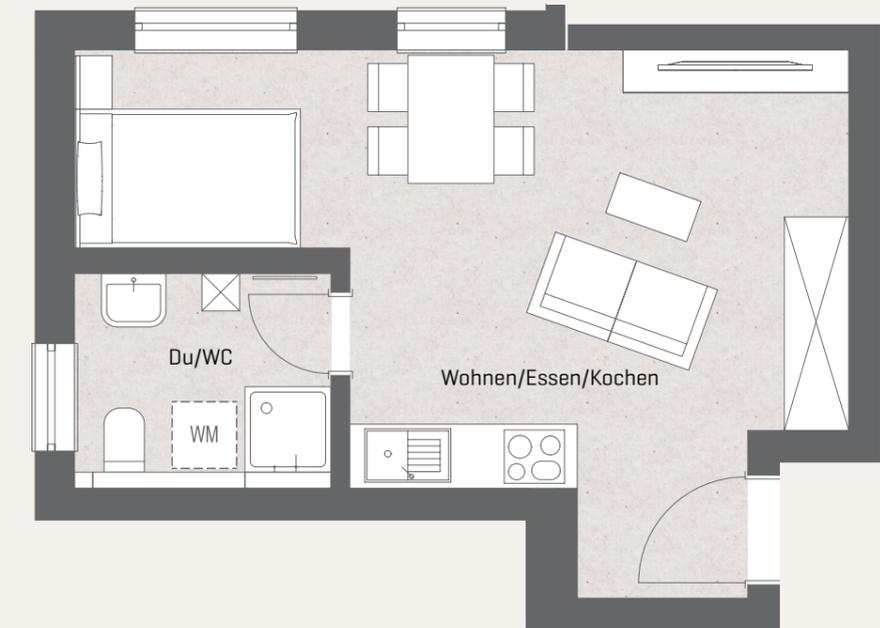


## HAUS 2 | 2. OBERGESCHOSS

**Wohnung 2.6**  
1 Zimmer mit 29,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

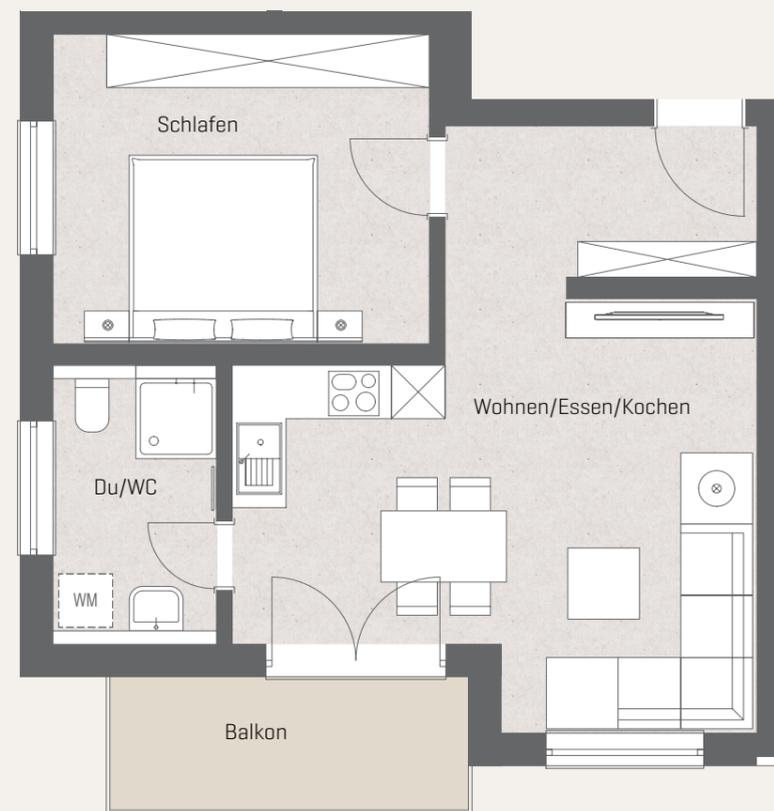
Raum	Größe
Du/WC	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29,27 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	98.000,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>102.900,00 €</b>



## HAUS 2 | 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 2.7

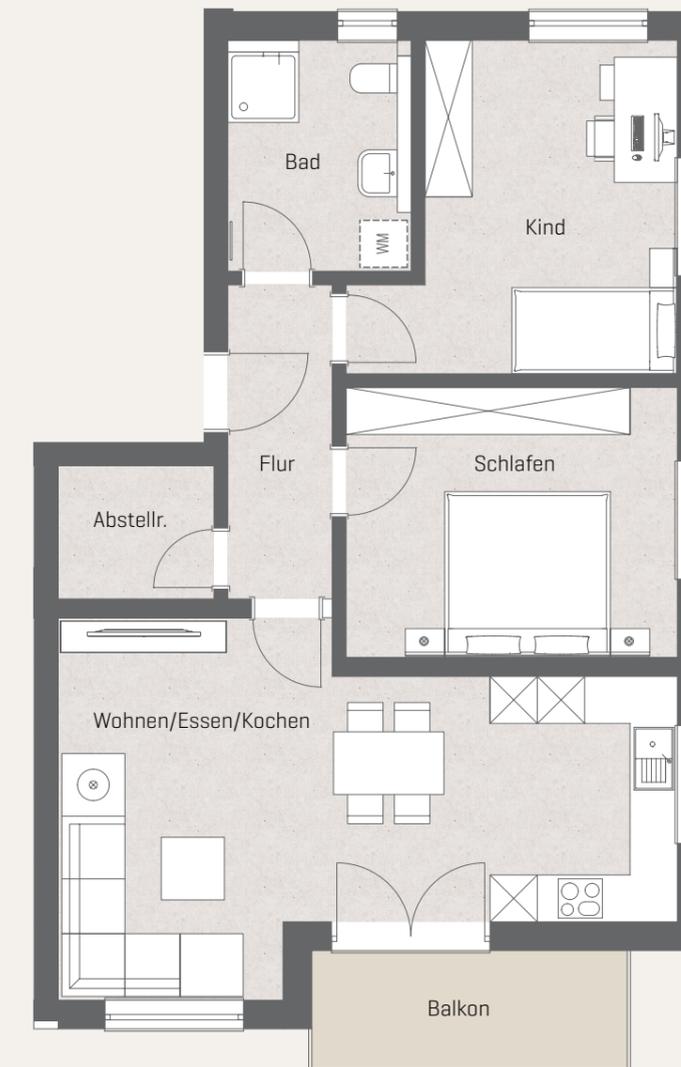
2 Zimmer mit Balkon und 52,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Du/WC	5,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,62 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,45 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	164.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>181.400,00 €</b>

## HAUS 2 | 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 2.8

3 Zimmer mit Balkon und 76,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,42 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	241.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>258.400,00 €</b>

## HAUS 3 | ERDGESCHOSS

**Wohnung 3.1**  
 2 Zimmer mit Terrasse und 74,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	9,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,51 m <sup>2</sup>
Bad	10,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Terrasse [50% angerechn.]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>74,88 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	235.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>252.400,00 €</b>

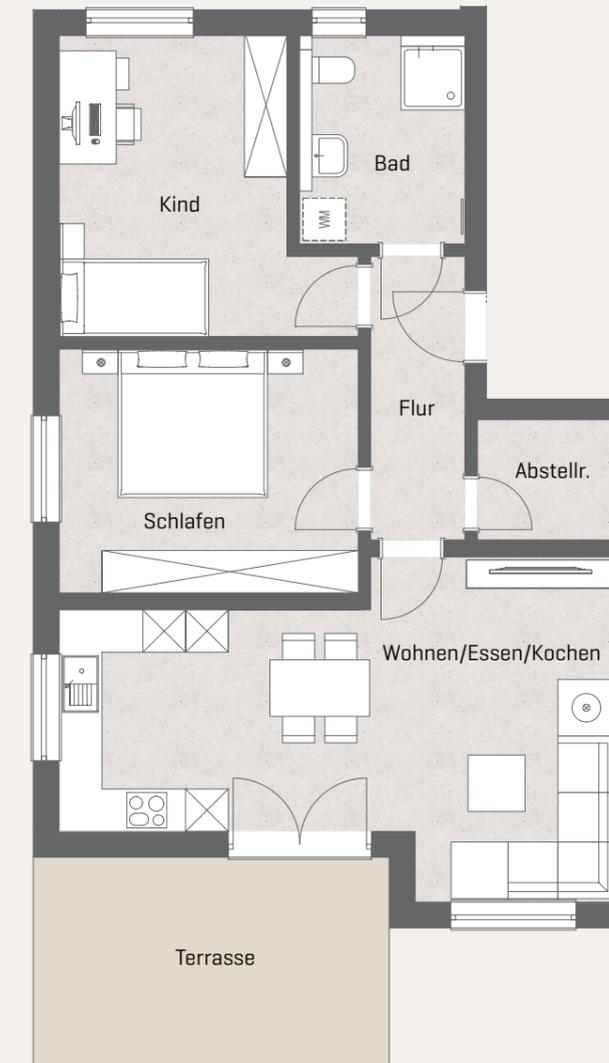


## HAUS 3 | ERDGESCHOSS

**Wohnung 3.2**  
 3 Zimmer mit Terrasse und 80,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche

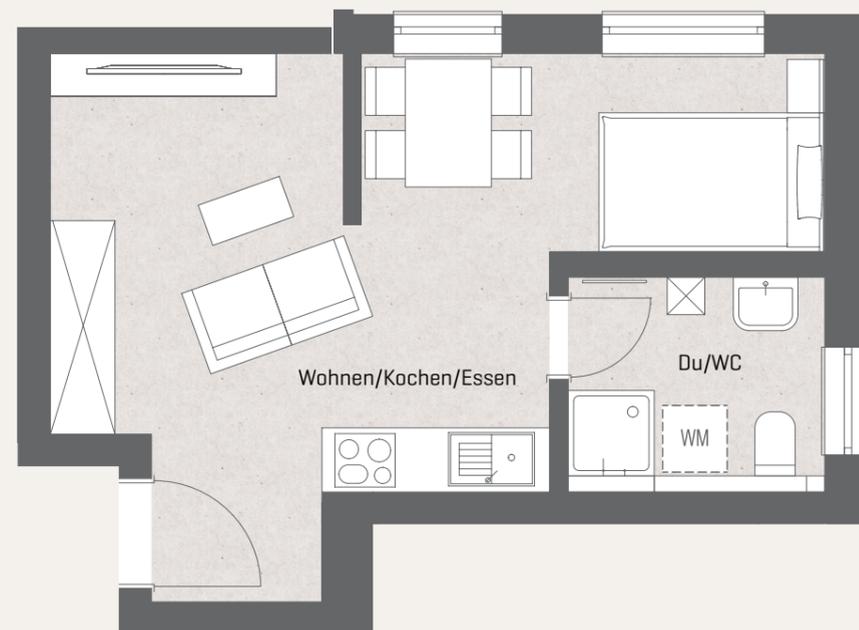
Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Terrasse [50% angerechn.]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,92 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	255.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>272.400,00 €</b>



## HAUS 3 | 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 3.3

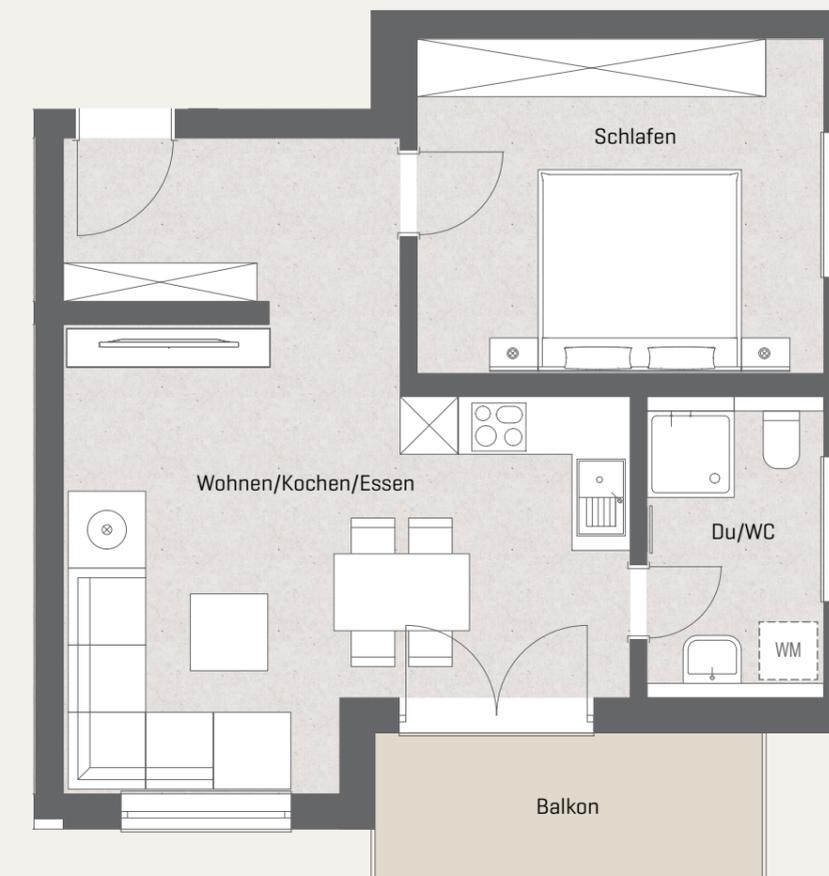
1 Zimmer mit 29,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Du/WC	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29,27 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	98.000,00 €
Garage	12.500,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>110.500,00 €</b>

## HAUS 3 | 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung 3.4

2 Zimmer mit Balkon und 52,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Du/WC	5,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,62 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,45 m<sup>2</sup></b>

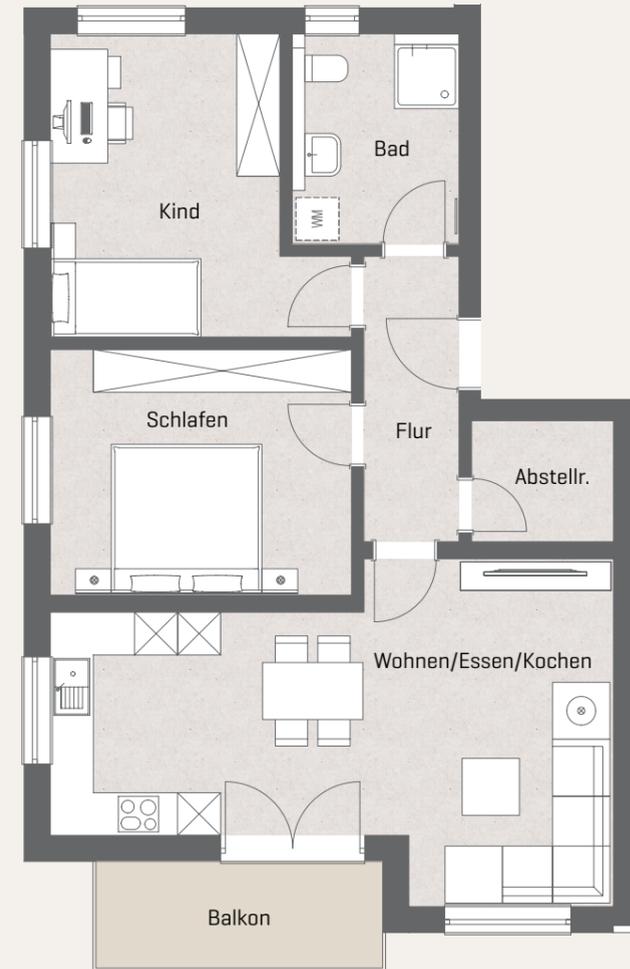
Preis	
Wohnung	164.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>181.400,00 €</b>

## HAUS 3 | 1. OBERGESCHOSS

**Wohnung 3.5**  
3 Zimmer mit Balkon und 76,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,42 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	241.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>258.400,00 €</b>

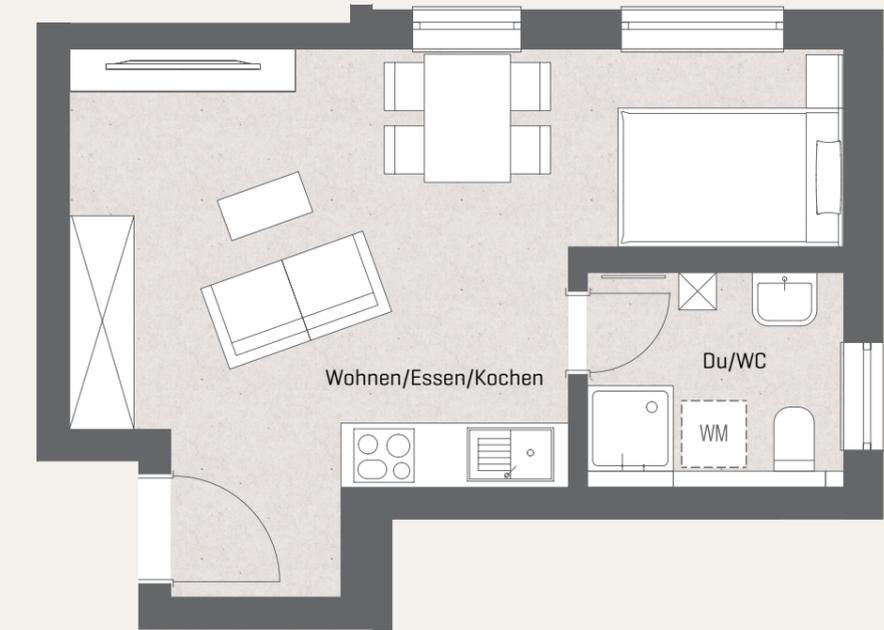


## HAUS 3 | 2. OBERGESCHOSS

**Wohnung 3.6**  
1 Zimmer mit 29,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

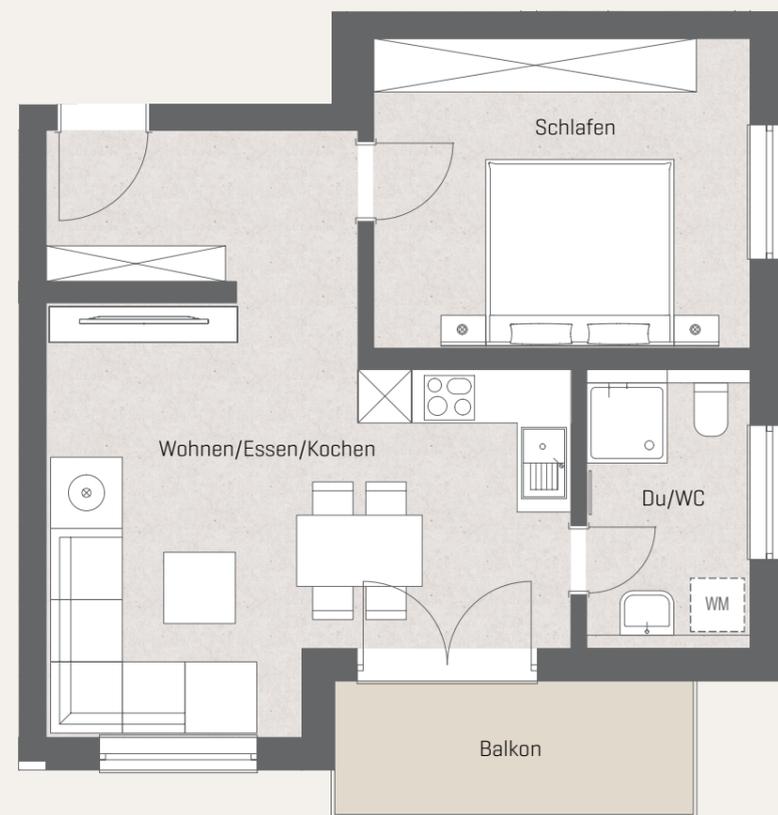
Raum	Größe
Du/WC	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29,27 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	98.000,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>102.900,00 €</b>



## HAUS 3 | 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 3.7

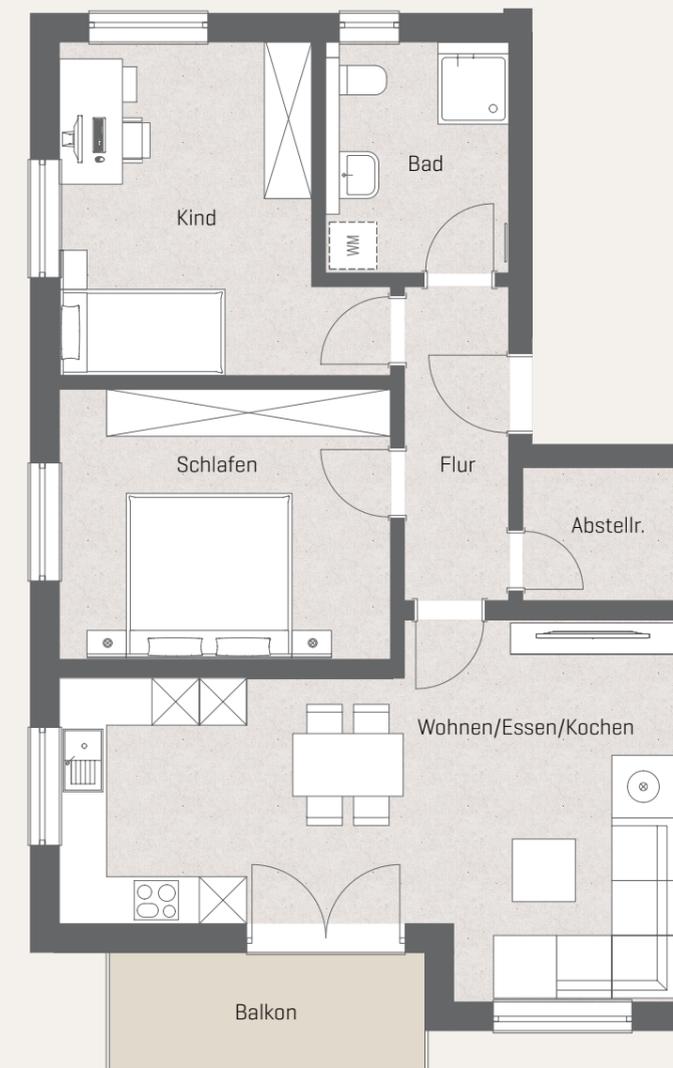
2 Zimmer mit Balkon und 52,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Du/WC	5,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,62 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,45 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	164.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>181.400,00 €</b>

## HAUS 3 | 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 3.8

3 Zimmer mit Balkon und 76,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum	Größe
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	14,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,71 m <sup>2</sup>
Balkon [50% angerechn.]	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,42 m<sup>2</sup></b>

Preis	
Wohnung	241.000,00 €
Garage	12.500,00 €
Stellplatz	4.900,00 €
<b>Gesamtpreis</b>	<b>258.400,00 €</b>

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### ALLGEMEINES

In Wilting entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 24 Eigentumswohnungen. Einige Wohnungen besitzen entweder eine Terrasse oder einen Balkon. Nach Planung sind die Garagenanlagen und Stellplätze vor dem Gebäude angeordnet.

Die Bauausführung erfolgt mit bewährten Baumaterialien in Massivbauweise. Die Beratung und Baubetreuung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung ist im Leistungsumfang enthalten.

Durch die wärmegeämmte Gebäudehülle in Kombination mit einer Pelletsheizung erreicht die Bauausführung den Energiestandart der EnEV 2016 - als KfW 40 - Effizienzhaus.

Für die Bauausführung gelten die Norm „Schallschutz im Hochbau“ gemäß DIN 4109-89 die gültigen Vorschriften der EnEV, das Erneuerbare-Energie-Wärmegegesetz (EEWärmeG), die Normen des Wärme- und Brandschutzes sowie die einschlägigen DIN/EN - Vorschriften.

### BAUSTELLENEINRICHTUNG / ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüsts, den Aufbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung und Abtransport.

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für Strom, Wasser, Telekom und die Entwässerung werden verlegt und sind im Festpreis enthalten.

### ERDARBEITEN / AUSSENANLAGEN / ENTWÄSSERUNG

Der Mutterboden wird im Bereich der Baumaßnahme in der vorhandenen Stärke abgetragen und der Erdaushub vorgenommen. Humus wird zwischengelagert und überschüssiges Aushubmaterial abgefahren. Die Gartenanteile werden mit Humus planiert und die Rasenflächen angesät oder nach Wahl des Generalunternehmers mit Rollrasen belegt. Als Abgrenzung zwischen den Wohnungen im Erdgeschoss sowie zum Teil an den Grundstücksgrenzen werden je nach Planung Bepflanzungen als Mischung zwischen Zaun und Heckenabgrenzung gesetzt.

Die Fläche für den Hauszugang wird mit Beton-Verbund-Pflaster, 8 cm stark, auf Schotter- und Splittbett befestigt. Die Stellplätze erhalten als Befestigung Rasenfugensteine, inkl. Verfüllung und Ansaat auf Schotter- und Splittbett.

Die Standortfläche für Mülltonnen und die Papiertonne im zugehörigen Mülltonnenhaus und Stellplätze für Fahrräder sind im Fahrradhaus lt. Planung festgelegt und ebenfalls mit Beton-Pflaster befestigt. Soweit geplant wird in Teilbereichen um das Wohnhaus ein Kiestraufstreifen angelegt. Die Abgrenzungen der Stellplätze werden durch eine Markierung gekennzeichnet.

Die Terrassen werden mit Frostschutzmaterial geschottert und mit Betonwerkstein-Plattenbelag, 4 cm stark [Materialpreisklasse 25,- €/m<sup>2</sup> brutto] belegt und mit Betonboard-Leistensteinen abgegrenzt. Die Entwässerung erfolgt gemäß Vorgaben der Behörden.

### ROHBAUARBEITEN

Die Fundamentierung erfolgt mit einer ca. 70 cm starken Frostschutz-Schotterschicht, inkl. einer auf Splitt verlegten Perimeterdämmung. Die bewehrte Bodenplatte wird mit wasserdurch-lässigem Beton nach statischer Erfordernis errichtet. In die Bodenplatte wird ein Potentialausgleichsanker aus verzinktem Bandstahl eingebaut, welcher mit dem Edelstahl-Ringerder umlaufend unter der Frostschutzschicht nach VDE-Vorschrift verbunden wird.

Unter allen gemauerten Wänden und auf der Bodenplatte im Erdgeschoss wird eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt. In die Bodenplatte werden erforderliche Durchführungen für die Hausanschlüsse eingebaut.

Im Technik- und Anschlussraum werden erforderliche Bodenplattendurchführungen für die Hausanschlüsse installiert. Die Geschossdecken über dem Erdgeschoss und Obergeschoss sind als Filigran-Fertigteileplatten/Bodenplattendurchführungen für die Hausanschlüsse installiert.

Alle Außenwände in den Wohngeschossen werden als wärme- und schalldämmende Ziegelwände, 36,5 cm stark gemauert oder nach Wahl des Generalunternehmers, in Klebetechnik erstellt. Die Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehen, je nach Planung, aus 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm starken Hochlochziegelwänden, die ebenfalls in Klebetechnik errichtet werden.

Die Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden mit Schallschutzziegeln und Füllbeton ausgeführt. Die Fenster- und Fenstertüren der Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss (ausgenommen Treppenhausfenster und Dachflächenfenster) erhalten, soweit technisch möglich, Rolllokkästen mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt dichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzten Gurtwicklerkästen.

### ZIMMER- UND DACHDECKERARBEITEN

Die Dachkonstruktion wird aus Nadelholz hergestellt und mit allen erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht aufgerichtet. Die Holzabmessungen ergeben sich aus den statischen Erfordernissen. Sichtbare Sparrenköpfe werden gehobelt und mit einem ersten farblosen Holzschutzanstrich versehen.

Die Untersichtschalung für die Trauf- und Giebelüberstände wird aus gehobelten Nadelholzbrettern erstellt und mit einem ersten farblosen Holzschutzanstrich versehen. Die Dachüberstände betragen im Traufbereich ca. 50 cm und im Giebelbereich ca. 20 cm. Die Breite der Dachrinne ist bei der Angabe der Dachüberstände im Traufbereich nicht berücksichtigt.

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Dacheindeckung erfolgt mit großformatigen Beton-Dachsteinen. Herstellerfirma ist die Fa. BRAAS oder eine gleichwertige Firma. Die Dachpfannen sind in den der Farbe Anthrazit oder gleichwertig vorgesehen. Die Unterkonstruktion wird mit Traglattung und Konterlattung belüftet ausgeführt. Zur Ableitung von Regen oder Flugschnee ist eine diffusionsoffene Unterspannbahn vorgesehen.

Der First wird belüftet in mörtelfreier Verlegung ausgeführt. Im Pauschalpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Formsteine und Durchgangspfannen. Die in der Richtlinie des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) geregelten Maßnahmen zur Sturmsicherung der Dacheindeckung werden ausgeführt (Verklammerung der Dacheindeckung in sturmgefährdeten Teilen des Daches).

Auf Verlangen der Behörde, in z. B. schneereichen Gebieten, kann ein Schneefanggitter vorgeschrieben werden. Dieses ist nicht im Leistungsumfang enthalten, kann aber im Rahmen der sonstigen Vereinbarungen bestellt werden.

### SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, die Kaminverkleidung, die Kehl- und Wandabschlussbleche werden in Titanzink ausgeführt.

### BALKONE

Die im Plan dargestellten Balkonplatten werden in Stahlbeton ausge-

führt. Die Balkone erhalten oberseitig einen im Gefälle verlegten und unten abgedichteten sowie frostsicheren Betonwerkstein-Plattenbelag cm auf Splitt verlegt; Farbe nach Festlegung der Farbgestaltung durch die Fa. WDP Wohnbau GmbH.

Alle Stahlbetonmassivbalkone sowie die Loggia erhalten, wie im Plan dargestellt, ein Brüstungsgeländer in verzinkter und pulverbeschichteter Stahlausführung mit vor den Stützen liegender Glasfüllung in saniertem VSG-Verglasung, Teilung und Ausführung lt. Plan. Farbgestaltung des Geländers gem. Festlegung der Fa. WDP Wohnbau GmbH.

### TREPPENANLAGE

Die Geschosstreppen werden als Stahlbeton-Treppen hergestellt. Die Tritt- und Setzstufen werden in Feinsteinzeug, Rutschfestigkeit R9 belegt und die vorderseitige Stufenkante mit Edelstahlschienen ausgeführt. Die Treppenhausflure erhalten den gleichen Belag, wie vor genannt.

Das Treppengeländer besteht aus Metall mit Unter- und Obergurt, dazwischen liegenden senkrechten Metallstäben und mit aufgesetztem Edelstahl-Rundrohr-Handlauf. Das Treppengeländer wird malerseitig lackiert, der Handlauf bleibt in Edelstahl sichtbar.

### HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Pelletsheizkesselanlage wird mit dem Fabrikat der Fa. Fröhling oder gleichwertig ausgeführt. Der Name steht für moderne Bioheiz-

technik. Mit der vollautomatischen Funktionsweise bietet der Fröhling P4 Pellet perfekten Komfort. Das intelligente Regelungsmanagement Lambdatronic P 3200 übernimmt sämtliche Kontrollfunktionen und sorgt für eine optimale Verbrennung.

### Pelletsessel P4 80 Pellet – modernste Technologie

- \* 7“ Touch-Display für leichte und intuitive Bedienung
- \* mehrschalige Isolierung
- \* serienmäßig automatische WOS-Technik (Wirkungsgrad-Optimierungs-System)
- \* Patentierter Mehrkreis-Wärmetauscher
- \* Automatische Entaschung in zwei geschlossene Aschebehälter
- \* isolierte Reinigungstür für höchste Wärmedämmung

In den Leistungsgrößen 80 kW ist der Fröhling Pelletsessel P4 Pellet als Variante auch mit innovativer Brennwerttechnik erhältlich. Die verborgene Energie aus der Abgasluft, welche bei konventionellen Lösungen durch den Kamin ungenutzt entweicht, wird durch einen an der Rückseite des Kessels positionierten Zusatzwärmetauscher genutzt und dem Heizsystem zugeführt.

Dies führt zu einer effizienteren Betriebsweise und höheren Wirkungsgraden. Der Wärmetauscher ist aus hochwertigem Edelstahl ausgeführt. Die Reinigung erfolgt über ein Wasser-Spülsystem. Das Modul ist als Option auch nachrüstbar.

### Vorteile

- \* weniger Brennstoffkosten
- \* Filterung des Rauchgases
- \* Reduzierte Emissionen
- \* Automatische Reinigung
- \* Brennwertmodul auch jederzeit nachrüstbar

### Brennstoff-Tuning durch Pelletsentstauber PST

Holzpellets sind sauber und von hoher Qualität. Eventuell vorhandene Restmengen an Holzstaub lassen sich mit dem Pelletsentstauber PST aus dem Brennstoff filtern. Das optimiert die Wirtschaftlichkeit der Verbrennungszone über Jahre hinaus.

Der Pelletsentstauber PST wird in die Rückluftleitung des Pellets-Saugsystems an einer frei wählbaren Position eingebaut. Durch den Zyklonenaufbau werden die Staubpartikel aus der Rückluft getrennt und nach innen abgeschieden. Der Behälter ist komfortabel zu entnehmen und bequem zur Entleerstelle zu transportieren. Das System ist jederzeit nachrüstbar und wartungsfrei.

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### Pelletspeicher mit Maulwurf Typ Thermopel PEL 22000

Der Pelletspeicher versorgt den Pelletkessel mit einem Pelletjahresbedarf von mehreren Tonnen. Typische Lagergrößen liegen bei bis zu 40 Tonnen Pellets Fassungsvermögen. Der Pellet-Maulwurf saugt die Pellets von oben ab und sorgt so für eine optimale Brennstoffförderung zum Kessel. Dabei bewegt sich der Maulwurf automatisch bis in jede Ecke des Lagerraums und gewährleistet eine bestmögliche Entleerung [siehe Regelwerk VDI 3464].

- \* Nutzvolumen 22 m<sup>3</sup> [Heizöläquivalent 7200 L]
- \* monolithischer Stahlbeton-Rundbehälter
- \* Fördermenge ca. 7-10 kg/min

### OekoSolve-Feinstaubabscheider

Der elektrostatische Feinstaubabscheider Oeko Tube-Inside ist für Holzfeuerungen bis 100 kW zugelassen und ist im Kesselraum nach dem Holzkessel montiert. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung des Fabr. Uponor, inkl. Heizkreisverteiler in den einzelnen Wohnungen mit Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate inkl. der Zählerblockunterteile.

Die Heizkosten-Messeinrichtungen [Zähler] werden in den einzelnen Wohnungen installiert und sind nach Übergabe durch den Wohnungseigentümer bzw. der Eigentümergemeinschaft anzumieten. Die Bäder in den Wohnungen erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen elektrischen Handtuchheizkörper, Fabr. Europa 50 oder gleichwertig

[Gr. 1,60 x 0,60], in Farbe Weiß, inkl. Thermostatventil.

Abstellräume, Garagen der Heizraum sowie das Treppenhaus und der Spitzboden bleiben unbeheizt. Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der EnEV 2016 und HeizAnVo ausgeführt. Pro Wohnung ist eine Hausübergangsstation geplant. Bei Entfall wird mit Zirkulationspumpen gearbeitet.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

### SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation nach DIN beginnt ab dem Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung wird ein Wasserfeinfilter und falls erforderlich ein Druckminderer eingebaut. Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoffverbundrohren [Kunststoff-Alu-Kunststoff], Edelstahl oder gleichwertig [nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers] ausgeführt.

Die Kaltwasser- und Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung EnEV 2016 gedämmt. Im Heizraum wird eine Wasserentnahmestelle für Reinigungszwecke mit Ausgussbecken zur Versorgung mit Putzwasser angeordnet.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus Schalldämmrohren entsprechend den Schallschutzrichtlinien ausgeführt. In Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine nach EnEV 2016

ausgelegte Dämmung gegen Körperschallübertragung, Wärmeverlust und Schwitzwasser. Die Ausstattung der Einrichtungsgegenstände [Waschbecken, Wand-WC, Duschwanne] sind Markenartikel der Fa. elements oder gleichwertig. Die Sanitärfarbe ist in Alpinweiß vorgesehen. Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung, Serie „Ideal“ montiert.

Bei Änderung der Einrichtungsgegenstände, Armaturen und Zubehör erfolgt die Gegenüberstellung / Abrechnung mit der ausführenden Sanitärfirma zu der Katalogpreisliste der Fa. Duravit oder gleichwertig zuzüglich der eventuell gesondert erforderlichen Mehr- und Montagekosten. Diese Regelung gilt nicht bei Entfall von einzelnen oder den gesamten Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Für die künftige Verbrauchsabrechnung werden Kalt- und Warmwasserzähler in den einzelnen Wohnungen installiert, die nach Übergabe von der Eigentümergemeinschaft anzumieten sind. Jeder Wohnung erhält einen Spülmaschinen- und Küchenanschluss. Waschmaschinen- und Trockneranschluss werden in den Bädern der jeweiligen Wohnung installiert bzw. bei den Wohnungen 4 + 6 im Abstellraum.

Die Leitungsbeschriftung erfolgt im Heizraum und bei den Verteileranlagen. Die nachfolgend genannte Sanitärausstattung gilt nur für die im Vertragsplan dargestellten und entsprechend bezeichneten Räume in deren Anzahl.

### Jede einzelne Wohnung wird wie folgt ausgestattet:

#### KÜCHE:

1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Geschirrspüler und Spülmaschine

#### BAD:

1 Waschtisch derby, Größe 60 x 48 cm des Fabrikats „elements“ mit Befestigung und Montagestreifen 3 mm x 36 mm

1 Einhand-Waschtischbatterie derby mit Ablaufgarnitur verchromt

1 Kristallspiegel, Gr. 60 x 60 cm,

1 Handtuchhalter derby 450 mm, zweiteilig, schwenkbar, verchromt

1 Wand-WC-Montageelement Kombifix BH 820 mm mit Omega-UP-Spülkasten mit Betätigung von ober oder vorn Geberit, Deckel und Metallscharnieren

1 Wand-Tiefspül-WC derby ohne Spülrand, sichtbare Befestigung weiß

1 Papierhalter derby ohne Deckel verchromt

1 Duschwanne Acryl derby, Größe 90/90/2,5 cm, mit Wannenträger, Ablaufgarnitur und Wannendichtband

1 Universal UP Körper VIGOUR-Box mit Farbset Brausegarnitur derby verchromt mit 90 cm Stange, Schlauch und Handbrause 3-fach verchromt

1 Eckeinstieg 3-tlg. Schiebetür prime 900 x 1900 silber matt Acryl

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Wohnungen im Erdgeschoss mit Gartenanteil erhalten je einen frostsicheren Gartenwasserhahn [KEMPER FROST-PLUS].

### LÜFTUNGSKONZEPT

Die Auslegung des Lüftungskonzeptes der Wohnungen erfolgt über eine Vallox dezentrale Wohnraumbelüftung. Ergänzend und zur Sicherstellung des Mindestluftwechsels werden die Wohnungen gemäß den gesetzlichen Vorschriften und der geltenden DIN-Vorschrift mit Minilüftern ausgestattet.

### ELEKTROINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE [Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.] und der EVU [Energie-Versorgungs-Unternehmen]. Der Zählerschrank enthält Haupt- und Zählerverteilung ein Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung. Der Heizungsanschluss wird mit Anschlüssen für Notschalter, Außentemperaturfühler usw. versehen. Es wird eine Erdungsanlage für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert.

Die Erdung wird an den Fundamentender angeschlossen. Zusätzlich wird für die Haupt- und Zählerverteilung ein Überspannungsschutz nach DIN/VDE [ohne äußeren Blitzschutz] eingebaut. Die Elektroinstallationen werden fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungs-trägern ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss/Panzer-sicherung innerhalb des Hauses. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energie-

versorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Es werden zwei FI-Schalter eingebaut.

Zum Schutz gegen Überspannungen aus dem Versorgernetz und darüber indirekt eingeleitete Blitzströme wird ein kombinierter Überspannungsableiter eingebaut. Überspannungen aus Fernmelde-, Telekommunikations-, Photovoltaikanlagen oder aus direktem Blitzschlag sind gesondert gegen Überspannungen zu sichern und vertraglich nicht vereinbart. In Abhängigkeit vom Wohnungstyp werden mindestens 12 Stromkreise installiert. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise.

Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen eines Markenherstellers. Die Installation in den einzelnen Wohnungen erfolgt selbstverständlich unter Putz.

### Hauseingang:

ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter sowie einem Bewegungsmelder im Allgemeinbereich In jeder Wohnung befindet sich ein Sicherungskasten; der Hauptsicherungskasten wird im Erdgeschoss im HAR Raum untergebracht.

Die nachfolgend genannte Elektroausstattung wird in den aufgeführten Räumen jeder Wohnung untergebracht, sofern diese gemäß in den

Grundrissplänen vorhanden sind.

### Abstellraum:

eine Doppelsteckdose

### Küche:

je eine Anschlussdose für den Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Dunstabzugshaube, den Kühlschrank sowie zwei Einzelsteckdosen und zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

### Wohn- und Essbereich:

zwei Steckdosen, vier Doppelsteckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter, ein Multimediaverteiler

### Schlafen:

zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, eine LAN-Dose

### Kind:

zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, eine LAN Dose

### Bad:

drei Steckdosen, zwei Deckenauslässe mit Schalter, ein Wandauslass, ein Waschmaschinenanschluss

### Flur:

eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung Terrasse/Balkon: eine Steckdose [schaltbar], ein Wandauslass mit Schalter

### Telefonanschluss:

eine Telefondose [einschl. Kabel bis in den HAR zum Zählerkasten]

### Datenanschlussdose:

eine Datenanschlussdose im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer [Router in Eigenleistung]

### Antennenanschluss:

Antennenanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer [sofern gemäß in den Grundrissplänen vorhanden] einschließlich Kabel bis zum Sicherungskasten

### Klingelanlage:

bestehend aus Aufputz Türklingel- Klingelplatte aus geschliffenem Edelstahl [Witterungs- und UV-beständig] und einer Türklingel sowie einer Türsprechanlage in jeder Wohnung [mit Videofunktion]

### Rauchmelder:

Jedes Schlaf- und Kinderzimmer [sofern gemäß in den Grundrissplänen vorhanden] erhält einen Rauchmelder.

Alle beheizten Räume erhalten elektronisch geregelte Unterputz – Raumthermostate im Schalterprogramm. Vor oder neben der Haustüre wird eine Briefkasten- und Klingelanlage mit Videofunktion montiert.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm wird das exklusive Modulprogramm der Firma Busch-Jaeger eingebaut.

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### PUTZARBEITEN

Alle gemauerten Innenwände sowie die Innenseiten der Außenwände der Wohnräume vom Erd- bis Dachgeschoss (ausgenommen Nassräume) erhalten einen gefilzten streichfähigen Einlagen-Kalk-Gips-Maschinenputz in Ausführungsqualität Q2. Die mit Ziegel gemauerten Wände im Bad erhalten Kalk-Zementputz in Ausführungsqualität Q2 sofern nicht mit Wandfliesen belegt. An allen notwendigen Mauerkanten werden Putzprofile angebracht.

Die Außenfassade erhält einen Außenputz bestehend aus Unterputzlage als faserverstärkter mineralischer Leichtputz sowie eine vollflächige Gewebespachtelung. Die Oberputzlage kommt als durchgefärbter Strukturputz (Scheibenputz, Körnung 3 mm), inkl. eines zweimaligen malerseitigen Fassadenanstriches zur Ausführung. Der Sockelputz wird als gefalzter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich ausgeführt. Die Festlegung der Farb- und Putzstrukturgestaltung erfolgt durch die Fa. WDP Wohnbau GmbH.

### ESTRICHARBEITEN

In den Wohnungen des Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss wird auf der Rohbetondecke Wärmedämmung und im Obergeschoss und Dachgeschoss zusätzlich Trittschalldämmung verlegt und schwimmender Estrich für die Fußbodenheizung eingebaut. Die Dämmung wird gemäß Wärmeschutzberechnung KfW 40 Berechnung eingebaut.

Obergeschossdecke unterm Dach.

### FENSTERBÄNKE / NATURSTEINARBEITEN

Alle Innenfensterbänke der Wohnungen werden in 25 mm starken Kunststein Typ „Granit Jura“ in Form“, poliert mit gebrochenen Kanten ausgeführt. Der Hauseingangsbereich wird mit Beton-Pflaster mit einer Eingangspodeststufe oder Entwässerungsrinne ausgeführt.

### FLIESENLEGearbeiten

Im Bad und WC werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt. Die Wände im Bad werden in Teilflächen gefliest laut WDP Wohnbau GmbH. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden der Fugenfarbe angepasst und elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Alle Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen. Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Jolly-PVC-Schienen.

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus der vorgelegten hochwertigen und reichhaltigen Musterkollektionen der Fa. WDP Wohnbau GmbH ausgewählt werden. Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 25,- € m<sup>2</sup> brutto, die der Sockelleisten 4,25 €/lfm. brutto. Die Verlegung der Formate ist bis 30 x 60 cm ist im Leistungsumfang enthalten. Evtl. Schräg- oder Diagonalverlegung von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Schenkelfliesen, Mosaiken, Bordüren und Dekorfliesen kann als Sonderleistung in Ver-

einbarung mit unseren Mitunternehmern ausgeführt werden. Die Tritt- und Setzstufen der Betongeschosstreppen werden in Feinsteinzeug Format Rutschfestigkeit R9 belegt und die vorderseitige Stufenkante mit Edelstahlschienen oder Sonderfliese mit eingefräster Rille ausgeführt. Die Treppenhausflure erhalten den gleichen Belag.

### FENSTER-, HAUS- UND INNENTÜREN

Fenster Alle Fenster- und Fenstertüren im Wohnbereich werden als Kunststoff-Fenster in der Farbe außen nach Festlegung der Farbgestaltung durch die Fa. WDP Wohnbau GmbH, innen in Farbe weiß mit 3-fach Verglasung sowie verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender schwarzer Gummilippendichtung eingebaut. Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh-/Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel (Stulpausführung) ausgebildet. Alle Elemente erhalten – soweit Rollläden vorgesehen sind – Rollläden und Außenfensterbänke in AluEV1 eloxiert.

### Haustüren

Die Alu-Hauseingangstüre mit Seitenteil in der Farbe außen nach Festlegung der Farbgestaltung durch die Fa. WDP Wohnbau GmbH und innen in Farbe weiß besitzt einen automatischen Obentürschließer und Türfeststeller. Das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung, Sekuritschloss und Mehrfachverriegelung, sowie GU-Panikschloss, eloxierte Knopf-/Drückergarnitur, Kurzschild und einem eingebauten Profilzylinder. Die Außentüre zum Fahrrad- und Müllentonnenhaus werden als Nebeneingangstüre in Kunststoff in der Farbe

nach Festlegung durch die Fa. WDP GmbH ausgeführt. Das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung, Sekuritschloss und Mehrfachverriegelung.

### Innentüren

Alle Innentüren in den Wohnräumen werden mit einem Türblatt in uni weiß mit dreiseitig, umlaufender Gummilippendichtung eingebaut. Das Türblatt ist mit einem Röhrenspankern versehen und zu jeder Türe wird ein Schlüssel geliefert.

Handgerechte Drückergarnituren wie z. B. das Fabr. DU Eleganz in F1-Alu natur oder Modell Stockholm in F1 Alu natur als Rosettengarnitur mit Bundbartschloss können ausgewählt werden. In den Wohnungen mit Türen zu den Wohn- und Eßräumen werden dies Ganzglastüren (Klarglas) gesetzt.

Die Wohnungseingangstüren werden einheitlich laminatbeschichtet in Dekor weiß und mit einem Vollspantürblatt ausgestattet. Das Türblatt besitzt einen kompletten Türbeschlag mit Drückergarnitur und Profilzylinder, umlaufende Gummilippendichtung, einen Obentürschließer und einen Minitürspion.

Der Technik- und Hausanschlussraum erhält eine selbstschließende, feuerhemmende Türe, mit werkseitig mitgeliefertem Drücker

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Fenster und Fenstertüren, erhalten eine 3 Scheiben-Isolierverglasung gemäß der Wärmeschutzberechnung. Die Haustüre und die Treppenhausfenster im Erdgeschoss erhalten ebenfalls 3 Scheiben. In Wohnung 1,2,3,5, erhalten die Bäder eine Ornamentverglasung.

### DACHGESCHOSSAUSBAU- UND WÄRMEDÄMMUNG

Das Dachgeschoss wird nicht ausgebaut. Auf der Decke des Dachgeschosses wird eine Wärmeisolierung laut Berechnung nach KfW 40 aufgebracht bzw. verlegt.

### SCHLIESSANLAGE

Die Haustüre, der Heizungsraum, Anschlussraum sowie die Wohnungseingangstüren sind in eine Schließanlage eingebunden. Jede Wohnung erhält drei Schlüssel für die zur Wohnung gehörenden, zugänglichen Räume z. Bsp. Müll- und Fahrradhaus, sowie die dazugehörige Garage. Diese Schlösser sind auch in die Schließanlage mit eingebunden [falls beim Kauf enthalten].

### ROLLÄDEN

Alle Wohnraumfenster in den Wohngeschossen, ausgenommen Treppenhausfenster erhalten Rollläden, mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurtwicklerkästen und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen. Die Rolläden aus Kunststoffprofilen in Farbe nach Festlegung der Fa. WDP Wohnbau GmbH sind mit Endleiste in weiß/

silberfarbig eloxiert sowie mit Einbaugurtwicklerkästen und Gurtwicklerband ausgestattet.

Die Kunststoff-Rolläden verfügen über Lüftungsschlitze. Rolläden bei Fenster und Türen mit Rollläden ab 2,00 m erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Auf Wunsch und gegen Mehrkosten können die Rollos auch mit elektrischen Rollomotoren ausgestattet werden.

### MALERARBEITEN

Die geputzten Wände in den Wohnräumen erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich.

Die Erd- und Obergeschossdecken sowie die Dachgeschossdecke werden unterseitig – soweit erforderlich – gespachtelt und weiß gestrichen.

Metall- und sonstige Stahlteile, wie z. B. Stahltüren mit Stahlzargen, Stahl-Innengeländer werden grundiert und in Farbe nach Festlegung der Fa. WDP GmbH lackiert. Die Außenfassade erhält einen 2-maligen Fassadenanstrich. Die Farbgestaltung des Mehrfamilienwohnhauses und der Garagen erfolgt durch die Fa. WDP Wohnbau GmbH.

Der Sockelputz erhält einen Anstrich mit Silikonharzfarbe in hellem bis mittleren Farbton. Festlegung im Farbton nach deren Wahl. Das Treppengeländer aus Metall wird malerseitig in Farbe nach Festlegung der Fa. WDP Wohnbau GmbH lackiert. Der Handlauf bleibt sichtbar in Edelstahl.

### BODENBELÄGE

Wohn-/Esszimmer, Diele, Schlafzimmer und falls geplant Kinderzimmer erhalten einen Laminat aus vorgelegter Musterkollektion. Kochen, Diele und Abstellraum werden gefliest. Beim Wandanschluss kommen passende Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung.

### FERTIGGARAGEN

Fertigaragen aus Stahlbeton B35, Fabrikat Zapf Typ „Classic“ oder gleichwertig, Größe ca. 6 x 2,98 m bzw. nach genauer Planung als Flachdach, Regenfallrohr an der Innenseite rechts, Stahlbetonboden und einer Belastung von max. 350 kg/m<sup>2</sup> [Fahrzeuge bis 2,5 to Gesamtgewicht].

Die Wände innen sind mit einem wischfestem, gesprenkeltem Anstrich und der Außenputz ist als wetterfester Kunstharzspritzputz, in einer ähnlichen Oberflächenstruktur des Wohnhauses versehen. Garagentor als Schwingtor [gegen Aufpreis Motor möglich] Stahlfederhubtor verzinkt in Stahlsickenblech, Außenfläche nach Festlegung der Farbgestaltung. Die Festlegung der Farb- und Putzstrukturgestaltung erfolgt durch die Fa. WDP GmbH.

### SCHALLSCHUTZ

Die Bemessung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen wird gem. Schallschutzgutachten nach DIN 4109 ausgeführt. Ergänzend zu vorstehenden Ausführungen wird, gem. Baubeschreibung, nachfolgende

Vereinbarung von Kennwerten zum Schutz gegen Schallübertragung geschlossen.

Es gilt als vereinbart bzw. verkauft und geschuldet:

- \* Bewertetes Schalldämm
- \* Maß für Treppenhauswände >R'w mind. 55 dB [Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2]
- \* Bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrennwände >R'w mind. 55 dB [Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2]
- \* Bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrenndecken >R'w mind. 55 dB [Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2]
- \* Bewerteter Norm- Trittschallpegel zwischen fremdenWohnheiten >L'n, w max. 46 dB [Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2]
- \* Bewerteter Norm- Trittschallpegel für gemeinsame Treppenläufe und -podeste > L'n, w max. 46 dB [Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2] - Bewertetes Schalldämm
- \* Maß für Wohnungseingangstüren in Dielen >R'w mind. 27 dB [Bbl. 2 zu DIN 4109-1:01-2018, Tab. 2]
- \* Bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungseingangstüren in Aufenthaltsräumen >R'w mind. 37 dB [Bbl. 2 zu DIN 4109-1:01-2018, Tab. 2]

## Bau- und Leistungsbeschreibung

\* Zum Schutz gegen die Geräusche von Wasserinstallation und sonstigen haus- technischen Anlagen ist die Schallschutzstufe II nach Richtlinie VDI 4100:2007-08 (Tabelle 2) vereinbart. Diese Kennwerte gelten ausschließlich für angrenzende schutzbedürftige Räume im fremden Bereich. Kennwerte innerhalb des eigenen Bereiches (z. B. VDI 4100:2007-08, Tabelle 4) sind nicht vereinbart.

\* Es werden nur Armaturen der Armaturengruppe I (schalltechnisch günstige Geräte) eingebaut.

\* Kennzeichnender Installations- Schalldruckpegel von Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen) in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume außer Küchen, Bäder, Toiletten, Flure)  $> L'n, w \text{ max. } 30 \text{ dB}$  [VDI 4100:2007-08 – SSt. II, Tab. 2]

\* Geräusche aus sonstigen haustechnischen Anlagen (Ver- und Entsorgungsanlagen, fest eingebaute betriebstechnische Anlagen/Heizung/Lüftung, Gemeinschafts- waschanlagen). Zulässiger kennzeichnender Schalldruckpegel in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume außer Küchen, Bäder, Toiletten, Flure)  $> L'n, w \text{ max. } 30 \text{ dB}$  [VDI 4100:2007-08 – SSt. II, Tab. 2].

\* Ausgenommen davon bleiben entsprechend VDI 4100:2007-08, Tabelle 2 „Nutzergeräusche“. Diese werden soweit wie möglich gemindert [VDI 4100:2007-08, Absatz 7.2]. Wegen fehlender Messverfahren werden jedoch keine Kennwerte angegeben.

\* Unter Nutzergeräuschen werden verstanden z. B.

-> das Aufstellen von Gegenständen auf Abstellplatten,

-> das Spureinlauf, insbes. Bei pflegeleichten wandhängenden Tiefspülklosetts,

-> das Rutschen in der Badewanne,

-> Einlaufgeräusche von Badewasser nach der Mischbatterie,

-> Geräusche von Duschwasser nach dem Austritt aus dem Brausekopf,

-> das harte Schließen des WC-Deckels

-> das Hantieren an Küchenkästen oder Arbeitsplatten von Küchen usw.

\* Ausgenommen sind außerdem ortsveränderliche Maschinen und Geräte, wie z. B. Staubsauger, Waschmaschinen, Küchengeräte und Sportgeräte im eigenen Wohnbereich.

\* Zur Vermeidung von Körperschallübertragung gilt als vereinbart, dass bei der Montage von Küchen und Sanitärschränken (Arbeitsplatten, Hängeschränke) vom Käufer oder dessen Beauftragten schalldämmende Mineralfaserstreifen einzulegen sind. Elektro- oder Sanitär- installation in den Wohnungstrennwänden (Schallschutzwänden) sind unzulässig.

\* Bei der Ausführung werden ggf. zur Verbesserung der vorgenannten vereinbarten Werte teilweise schwerere Baustoffe oder anders konstruierte Bauteile verwendet, als in den Plänen vorgesehen. Diese Leistungen werden vom Verkäufer freiwillig und kostenlos erbracht und gelten damit als nicht mitverkauft bzw. geschuldet.

Daraus kann nicht abgeleitet werden, dass die im Einzelfall damit rechnerisch ermittelbare höhere Schalldämmung automatisch geschuldet ist und bei einem eventuellen Nichterreichen dieser Werte, bedingt durch einfließende Randbedingungen (Grundriss, Witterung bei der Verarbeitung, flankierende Bauteile) ein Mangel vorliegt.

\* Vereinbarung der 1dB-Regel: Eine Überschreitung des zulässigen Installationsgeräuschpegels um 1dB ist vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar und stellt daher prinzipiell noch keinen technischen Mangel dar, sofern der jeweilige Verlauf der Messkurven keinen abnormalen Verlauf aufweist. Damit liegt keine Minderwertträchtigkeit vor, die Mängelansprüche recht- fertigen und sanierungswürdig sind.

### SONSTIGES

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung liegt dem Kaufvertrag zugrunde. Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit, vorgenommen werden. Die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe behalten wir uns vor. Üblicherweise auftretende kleine Haarrisse, aufgrund von Temperatureinflüssen oder Setzungen des Bauwerks, stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten. Alle elastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Für die Wartung von Heizung und Sanitär wird mit der Installationsfirma ein Wartungsvertrag für die Dauer von 5 Jahren eingeholt und abgeschlossen, der in die Betriebskosten des Hauses einzurechnen ist. Installationen von Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Wohnungen sind an den Wänden und Decken vom Heiz- oder Hausanschlussräumen zu dulden. Die Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen werden besenrein übergeben.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder, die Messeinrichtungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser werden bereits im Zuge der Vergabe durch die WDP Wohnbau GmbH bei dem entsprechend beauftragten Messdienstleistungsunternehmen im Namen der Eigentümergemeinschaft angemietet. Die später erforderliche regelmäßige Wartung ist dem Messdienstleistungsunternehmen von der Eigentümergemeinschaft zu beauftragen. Diese Kosten und die Kosten für die Mieten sind Betriebskosten der Eigentümergemeinschaft.

Die Müllentsorgung erfolgt in Einzeltonnen oder im Container durch die Eigentümer. Die Papierentsorgung erfolgt ebenfalls in Einzeltonnen oder wenn möglich im Großcontainer, dieser wird von der Eigentümergemeinschaft beschafft und kostenmäßig getragen. Eigenleistungen einzelner Gewerke sind je nach Baufortschritt möglich. Die entfallenen Gewerke werden vertraglich vergütet und sind dann rechtzeitig mit den übrigen Bauarbeiten zu erbringen. Nebenabreden bestehen nicht und bedürfen der Schriftform. Die Bilddarstellungen des Exposés dienen nur der Veranschaulichung; sie sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages.

Höhhof, den 29.10.2020



**WDP**

**WOHNBAU**

WDP Wohnbau GmbH

Reinbachstraße 22  
94360 Mitterfels

Vertrieb durch:

Sylvia Wagner GmbH  
Tel. 0 94 67 - 711 07 0