

Wohnanlage

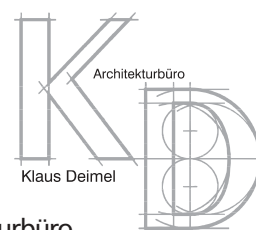
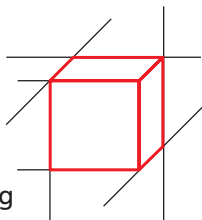
Am Bahnäcker



Unverbindliche Ansicht des Illustrators.

Modern
Wohnbau GmbH

Emil-Kurz-Straße 2 • 85737 Ismaning
Fon 089/96201024
Fax 089/96071902
E-Mail: info@modern-wohnbau.de
Internet: www.modern-wohnbau.de



Architekturbüro
Klaus Deimel
Aschheimer Straße 2
85774 Unterföhring
Fon 089/950805-0
Fax 089/9506720
E-Mail: info@klaus-deimel.de

Beratung und Verkauf:



Volksbank Raiffeisenbank
Ismaning eG

Bahnhofstraße 3 • 85737 Ismaning • www.vr-ismaning.de

Ihre Immobilienberater:

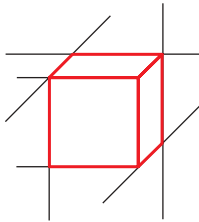
Geschäftsstelle Münchener Straße 56 • 85737 Ismaning

Rudi Naisar, Tel.: 089/96095-650

Christine Schlothfeldt, Tel.: 089/96095-651

Hans-Jürgen Gruber, Tel.: 089/96095-652

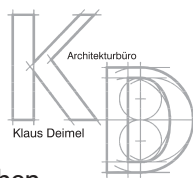
Modern Wohnbau GmbH



Mit der Modern Wohnbau GmbH entscheiden Sie sich für einen Bauträger mit großer Erfahrung in der Realisierung von Wohnanlagen. Wir sind ein fortschrittliches Unternehmen mit Sitz in Ismaning, im Norden von München.

Wir haben uns auf die Bebauung von auserlesenen Grundstücken in besten Wohngebieten spezialisiert. Die Bauausführung erfolgt durch mittelständische Meisterbetriebe, die meist aus der Umgebung stammen und daher unsere hohen Qualitätsanforderungen kennen und erfüllen.

Die kompetente Bauleitung durch unser Architekturbüro gewährleistet eine zuverlässig hohe Qualität in der handwerklichen Ausführung und Abstimmung. Neben unserer persönlichen Abwicklung und Zuverlässigkeit tragen auch die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Wohnungen zur Zufriedenheit unserer Kunden bei.



www.modern-wohnbau.de

Modern Wohnbau GmbH
Emil-Kurz-Straße 2 • 85737 Ismaning
Fon 089/96201024
Fax 089/96071902
E-Mail: info@modern-wohnbau.de
Internet: www.modern-wohnbau.de

Geschäftsführer: Bernhard Nägeli
Amtsgericht München, Sitz Ismaning
HRB 10 93 28
Steuer-Nr.: 817 466 44



Tassilostraße, Aschheim

Eine Auswahl unserer Projekte:



**Wohnanlage
Hennigweg,
Ismaning**



**Wohnanlage
Jägerstraße,
Ismaning**



**Wohnanlage
Marienbaderstraße,
Ismaning**



**Wohnanlage Metzgerfeldweg,
Ismaning**

Ismaning – hier lässt es sich wohnen und arbeiten

Ismaning, ein Ort mit dörflichem Charakter und städtischer Infrastruktur liegt im Norden Münchens und ist eine bevorzugte Wohnadresse für alle die Ruhe und Entspannung wünschen sowie kurze Wege zu Ihrem Arbeitsplatz bevorzugen.

Ismaning ist eine aufstrebende Gemeinde im Norden des Landkreises München, mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und vielen Grünflächen, sowohl im Ort als auch entlang der Isarauen. Trotz der Nähe zur Landeshauptstadt hat der Ort ein eigenständiges Gemeindeleben. Wesentlich zu einer aktiven Gemeinschaft und zu einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis untereinander tragen die zahlreichen Organisationen, Gruppen, Vereine und vielfältigen Gemeinschaften bei, sei es im gesellschaftlichen, im kulturellen, geselligen und sportlichen Bereich.

Der ständige Ausbau der kommunalen Infrastruktur ermöglichte dem ehemaligen Bauerndorf einen starken Aufschwung und eine schnelle Entwicklung.

Verkehrsanbindung

Verkehrslage:

Sie erreichen Ismaning über

- die Autobahn A 99 (Nürnberg-München-Salzburg-Kufstein)
- die B 471 (Garching – Aschheim)
- die B 388 (Erding)
- die Staatsstraße 2053 (Unterföhring – München).

Bahnverbindung:

S 8 München – Flughafen über Ismaning

Omnibusverbindungen:

- 230 Ismaning – Garching (Forschungsinstitute)
- 231 Ismaning – München (U-Bahn Studentenstadt)
- 285 Ismaning – Aschheim – Feldkirchen – Haar
- 531 Ismaning – Erding

Gute Einkaufsmöglichkeiten

Sie finden neben zahlreichen Supermärkten für Großeinkäufe auch viele Einzelhandelsgeschäfte, die höchsten Ansprüchen genügen. Jeden Freitag findet am Kirchplatz von 8.00 bis 12.00 Uhr ein kleiner Wochenmarkt statt, jeden Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr ein Bio-Wochenmarkt.

Ausreichend Kindergärten und Schulen

In der Gemeinde gibt es neben zwei Grundschulen und einer Hauptschule auch eine staatliche Realschule. In der benachbarten Stadt Garching befindet sich das „Werner-Heisenberg-Gymnasium“, das mit Schulbussen zu erreichen ist. Seit einigen Jahren ist auch eine Freie Waldorfschule mit Kindergarten hier ansässig.

Zu der guten Infrastruktur gehören auch zahlreiche Fürsorgeeinrichtungen: Für Kinder bietet Ismaning sechs Kindergärten samt Kindergruppe und Hort an, dazu eine große Anzahl gut ausgestatteter Kinderspielplätze.

Kultur

Neben Konzerten, Vorträgen und Theateraufführungen im Bürgersaal oder in den historischen Schlosssälen verfügt Ismaning über interessante Museen und Kunstgalerien mit wechselnden Ausstellungen.

Medizinische Versorgung

Gut ist die medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheken und den Möglichkeiten der medizinischen Nachsorge. In Notfällen helfen die Freiwillige Feuerwehr Ismaning, die Ortsgruppe des Bayerischen Roten Kreuzes und die Rettungswache.

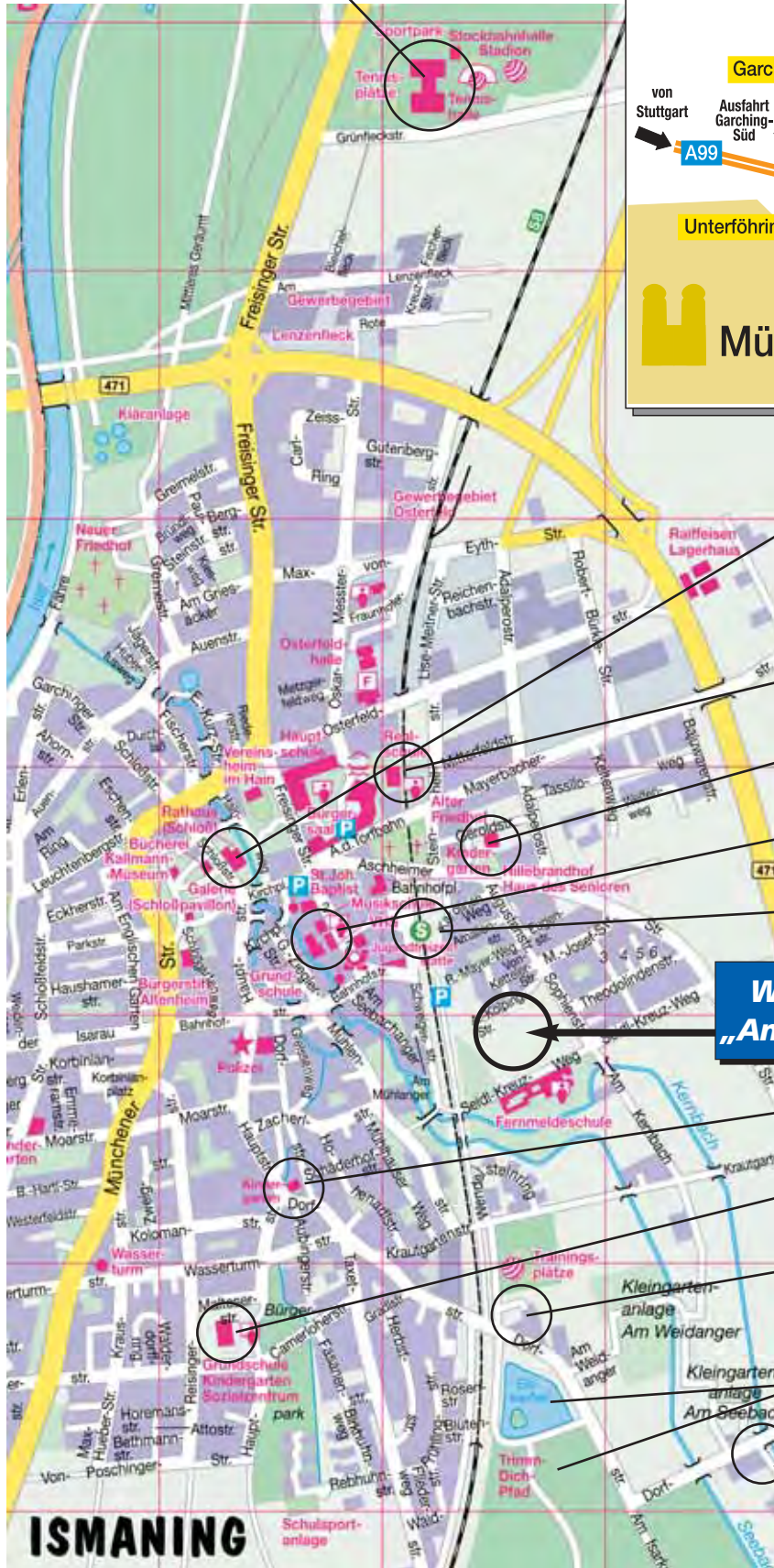
Freizeit und Erholung

Die Isar mit ihren Auen, der Schlosspark, der Hain, das Taxet mit dem Eisweiher und der neue Bürgerpark bieten viele Gelegenheiten für Spaziergänge, Wanderungen oder Radtouren. Darüber hinaus leistet die Gemeinde sehr Beachtliches für den Breitensport: Vier Turnhallen, ein Hallenbad samt Sauna und medizinischen Bädern, mehrere Fußball- und Tennisplätze, ein gut ausgebautes Radwegenetz und vieles andere stehen Ismaningern in ihrer Freizeit zur Verfügung. Im Nordosten der Gemeinde finden Sie eine große neuerrichtete Sportanlage.

Ismaning ist eine Gemeinde im Spannungsfeld zwischen Tradition und Fortschritt, zwischen dörflichen und städtischen Elementen. Ein Spannungsfeld, das lebendig erhält. Erfreulich ist dabei, dass es sein eigenes Gesicht gewahrt hat und eine Atmosphäre besitzt, in der man sich wohl fühlen kann.

Lage des Objekts

Sportpark mit Tennisanlage



Rathaus

Realschule

Kindergarten

Grundschule/Musikschule

VHS

S-Bahn

Wohnanlage „Am Bahnacker“

Kindergarten

Sozialzentrum

Kindergarten

Naherholung: Eisweiher und Taxet

Waldorfschule mit Kindergarten

Wohnanlage **Am Bahnäcker**



Unverbindliche Ansichten des Illustrators.



Auf einen Blick:

- Ruhige Lage im Osten von Ismaning
- Erdgeschoss-Wohnungen mit großen Gartenanteilen
- Lift und Tiefgarage
- Solide Ziegelbauweise
- Bäder raumhoch gefliest
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten

Ansichten



Ansicht West



Ansicht Ost

Ansichten

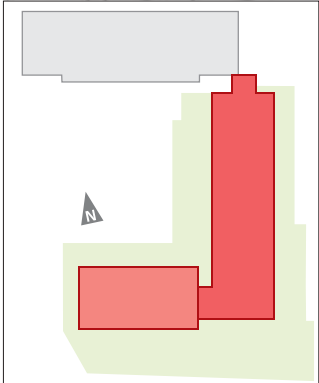
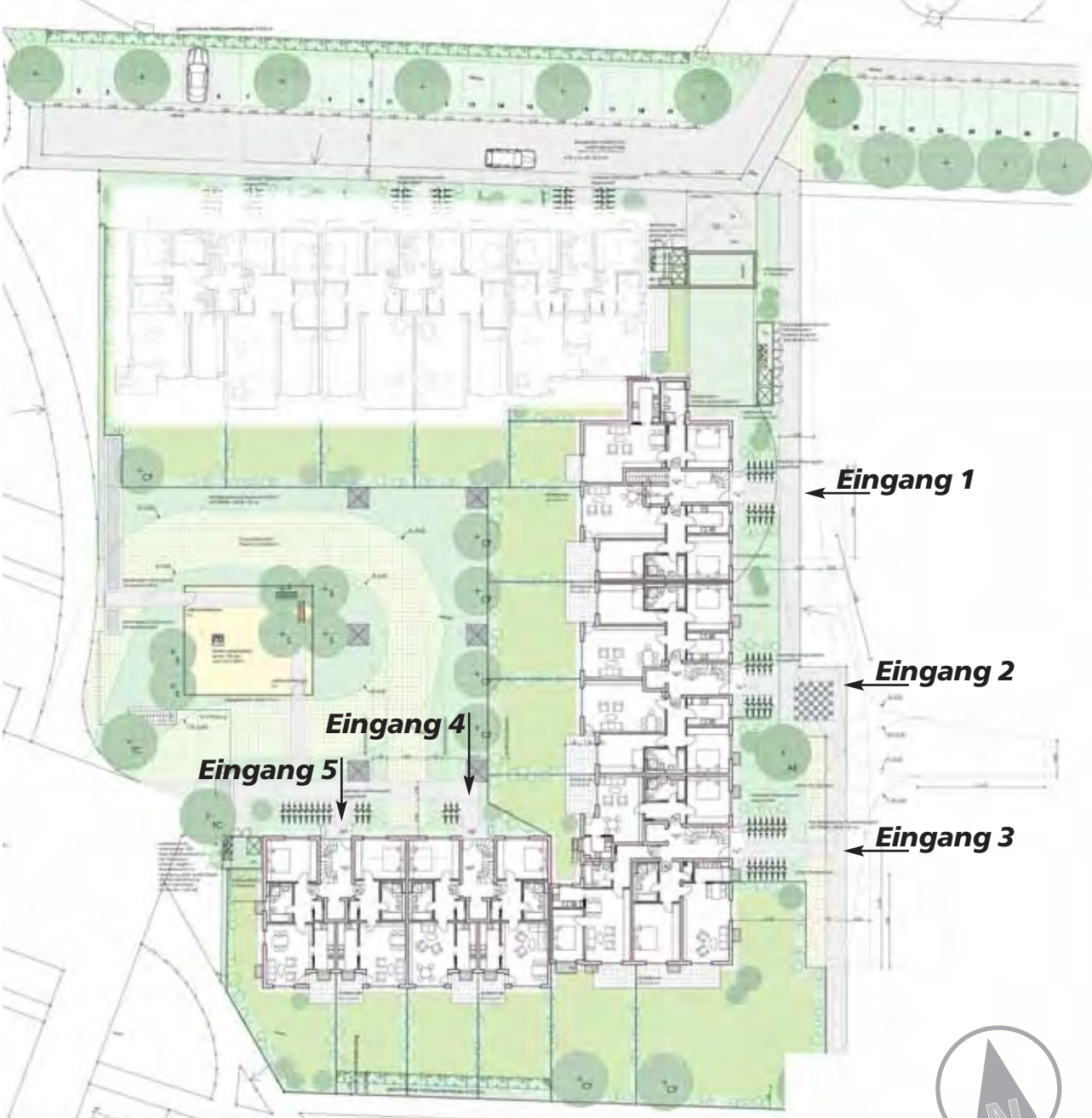


Ansicht Süd

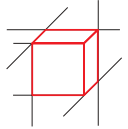


Ansicht Nord von Südgebäude

Wohnungs-Übersicht



Wohnungs-Übersicht



Eingang 1: EG Wohnung 1 u. 2
1. OG Wohnung 3 u. 4
2. OG Wohnung 5 u. 6
DG Wohnung 7 u. 8

Eingang 2: EG Wohnung 9 u. 10
1. OG Wohnung 11 u. 12
2. OG Wohnung 13 u. 14
DG Wohnung 15 u. 16

Eingang 3: EG Wohnung 17, 18 u. 19
1. OG Wohnung 20, 21, 22 u. 23
2. OG Wohnung 24, 25, 26 u. 27
DG Wohnung 28 u. 29

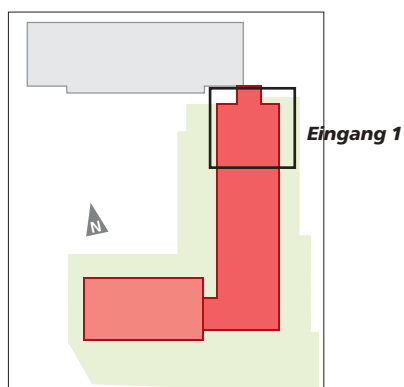
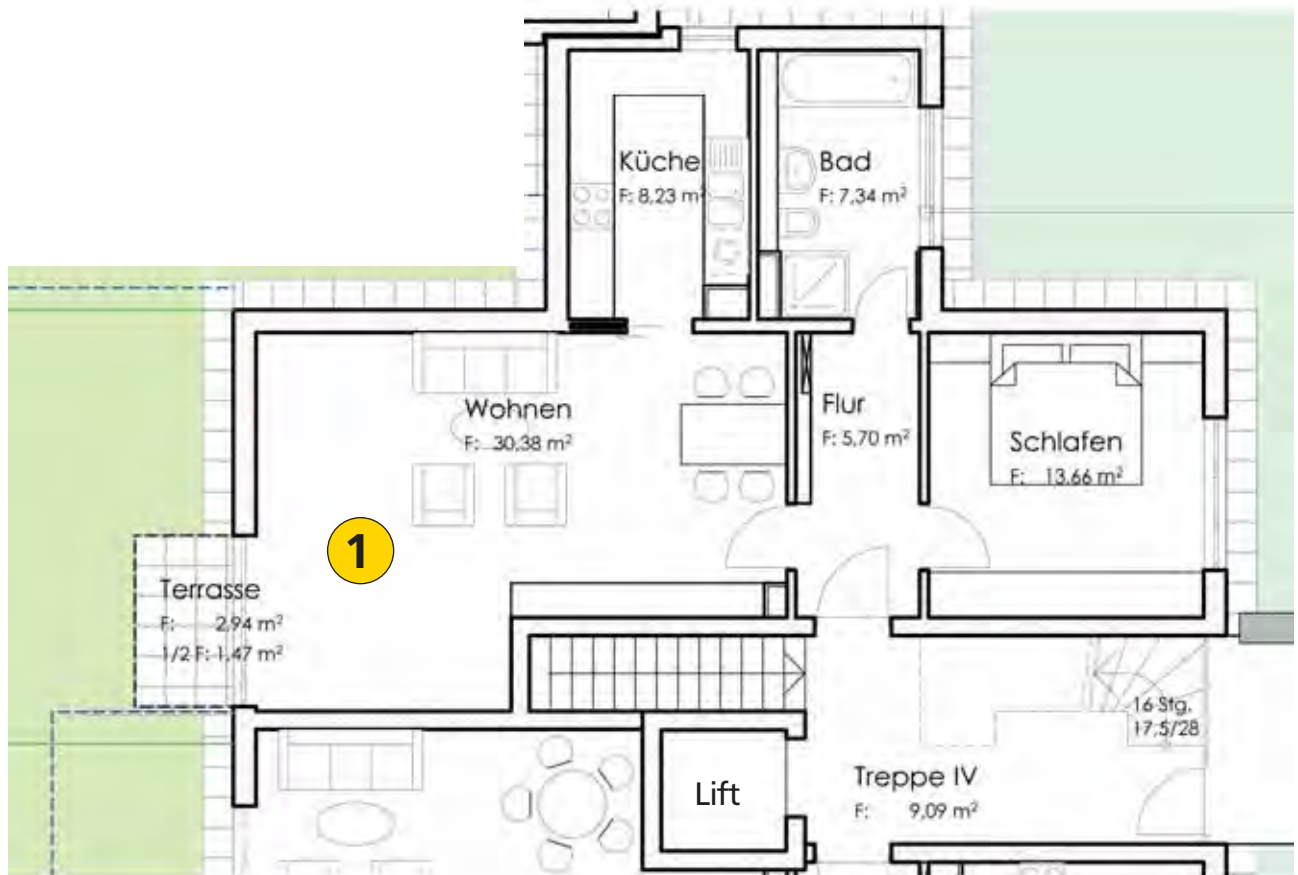


Eingang 5: EG Wohnung 38 u. 39
1. OG Wohnung 40 u. 41
2. OG Wohnung 42 u. 43
DG Wohnung 44

Eingang 4: EG Wohnung 30 u. 31
1. OG Wohnung 32 u. 33
2. OG Wohnung 34 u. 35
DG Wohnung 36 u. 37

Wohnung 1

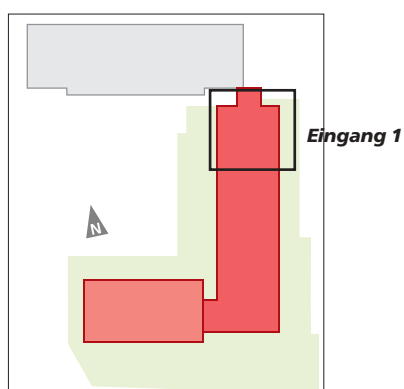
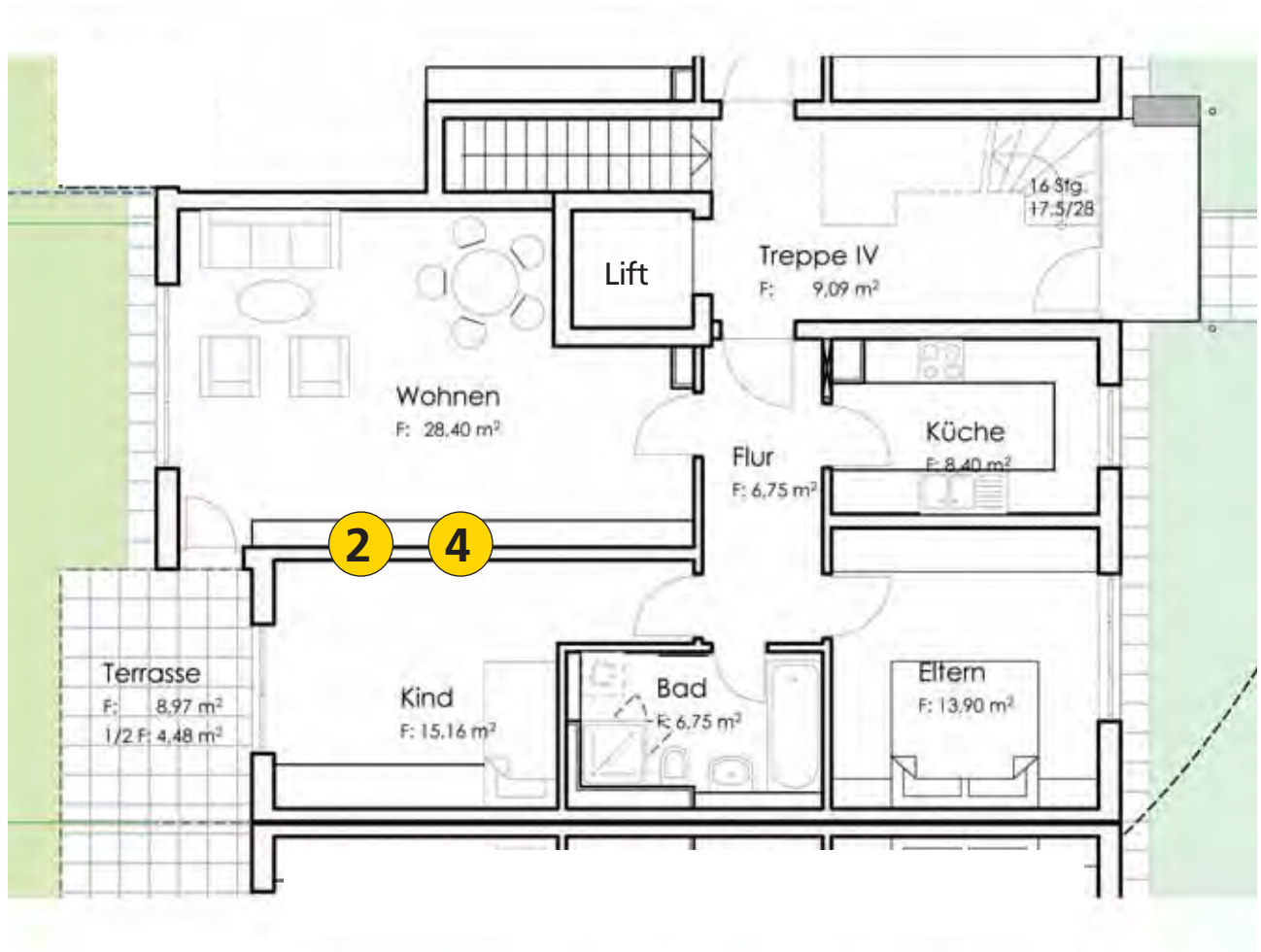
Wohnung 1: 2-Zi., EG mit Gartenanteil (West) = ca. 64,83 qm



Wohnung 2 und 4

Wohnung 2: 3-Zi., EG mit Gartenanteil (West) = ca. 81,48 qm

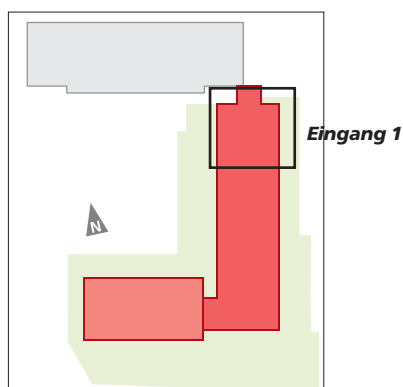
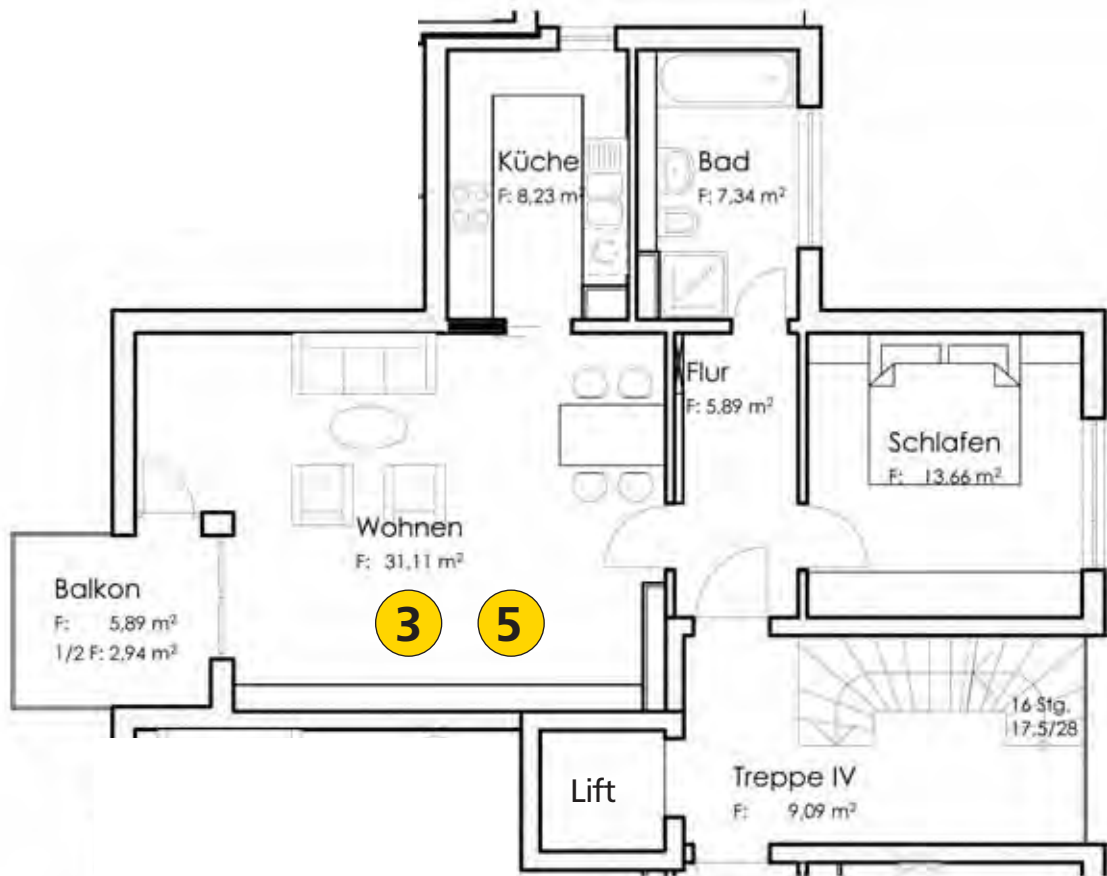
Wohnung 4: 3-Zi., 1. OG mit West-Balkon = ca. 81,48 qm



Wohnung 3 und 5

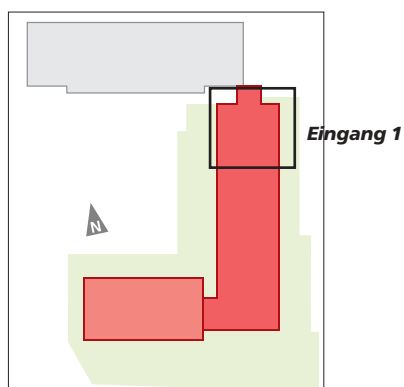
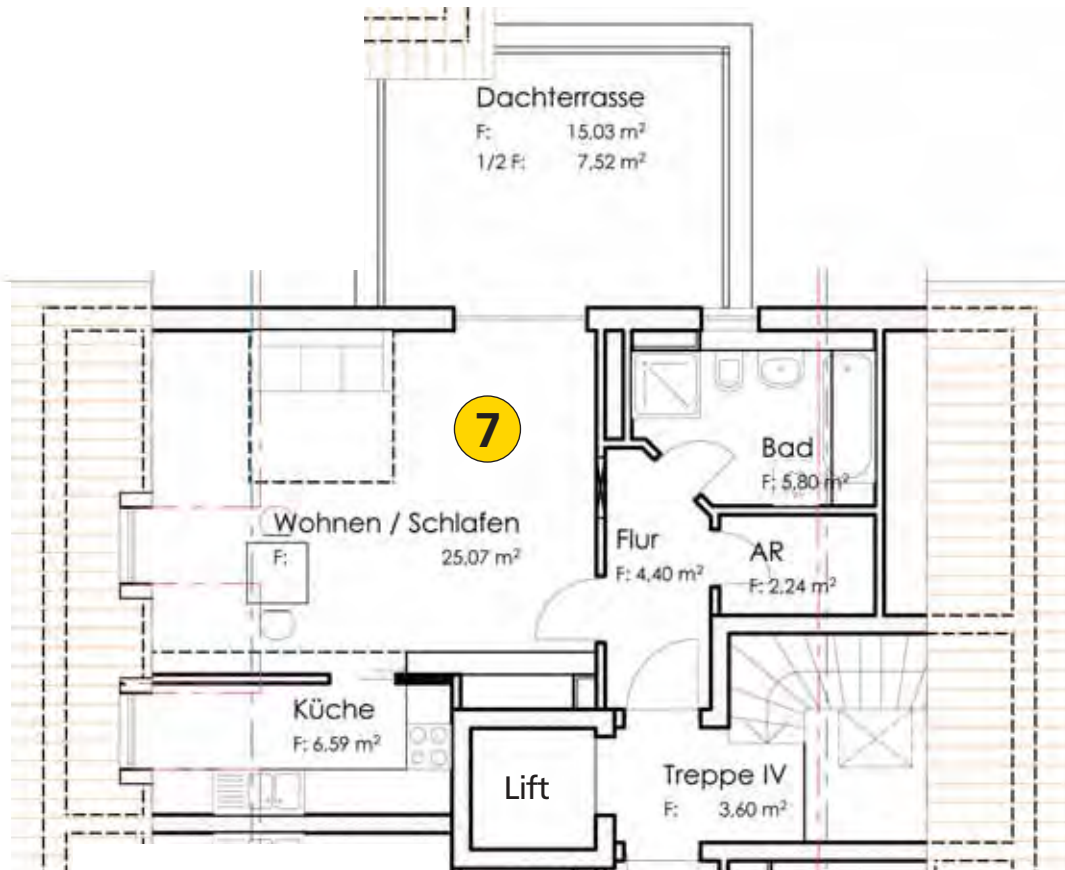
Wohnung 3: 2-Zi., 1. OG mit West-Balkon = ca. 67,19 qm

Wohnung 5: 2-Zi., 2. OG mit West-Balkon = ca. 67,37 qm (kleinere Vormauerung im Wohnzimmer)



Wohnung 7

Wohnung 7: Appartement mit Dachterrasse = ca. 42,79 qm



Wohnung 10, 11, 12, 13 und 14

Wohnung 10: wie Wohnung 9, Grundriss nur gespiegelt = ca. 82,83 qm*

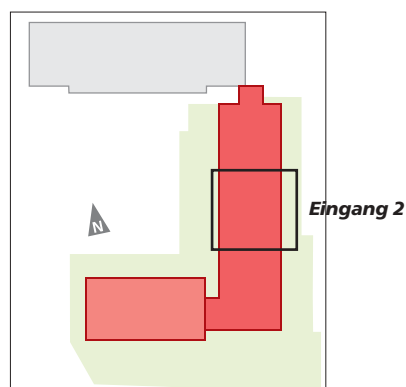
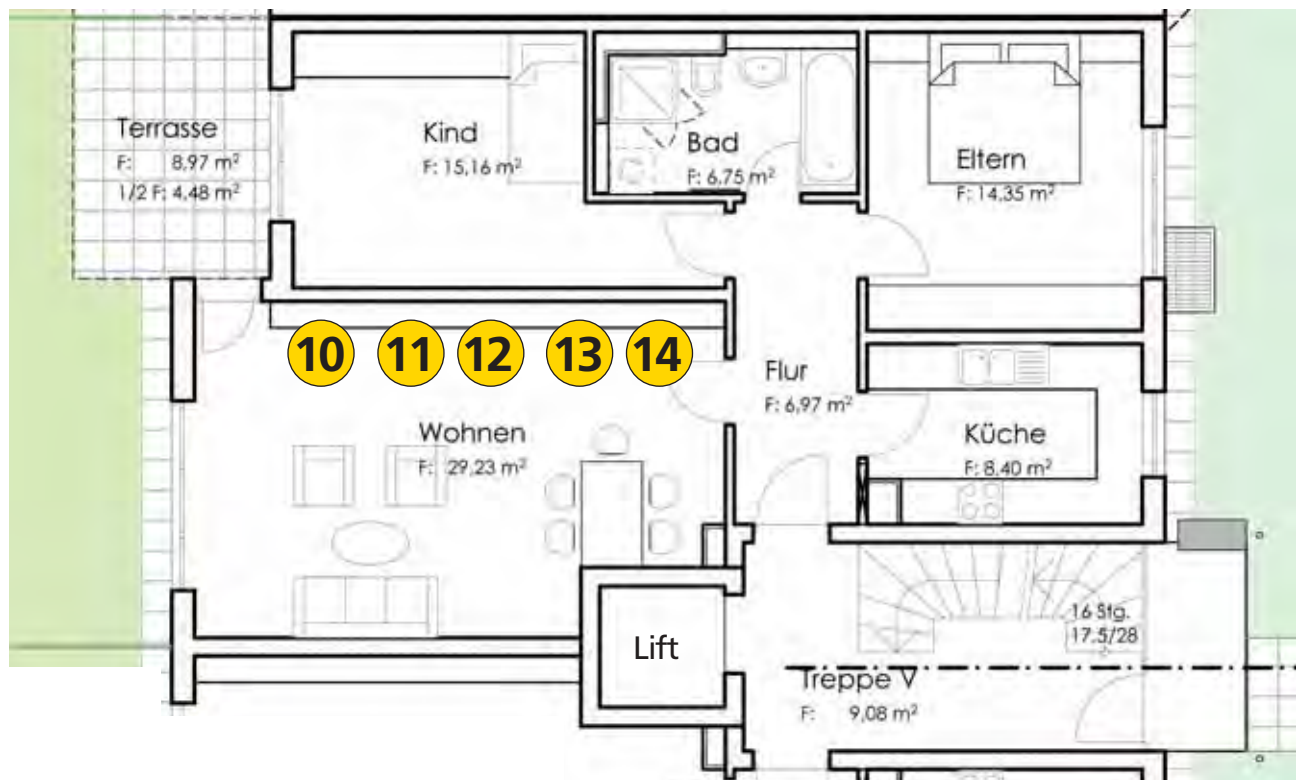
Wohnung 11: 3-Zi., 1. OG mit West-Balkon = ca. 82,93 qm

Wohnung 12: wie Wohnung 11, Grundriss nur gespiegelt = ca. 82,83 qm*

Wohnung 13: 3-Zi., 2. OG mit West-Balkon = ca. 82,93 qm

Wohnung 14: wie Wohnung 13, Grundriss nur gespiegelt = ca. 82,83 qm*

* Balkon ist um 0,1 qm kleiner als bei Wohnung 11 und 13

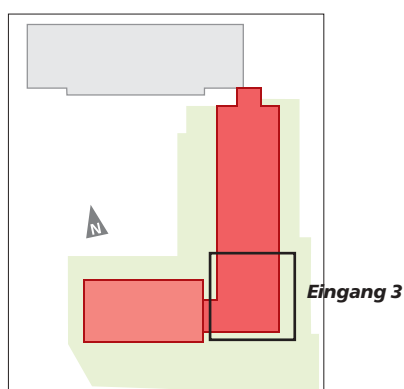
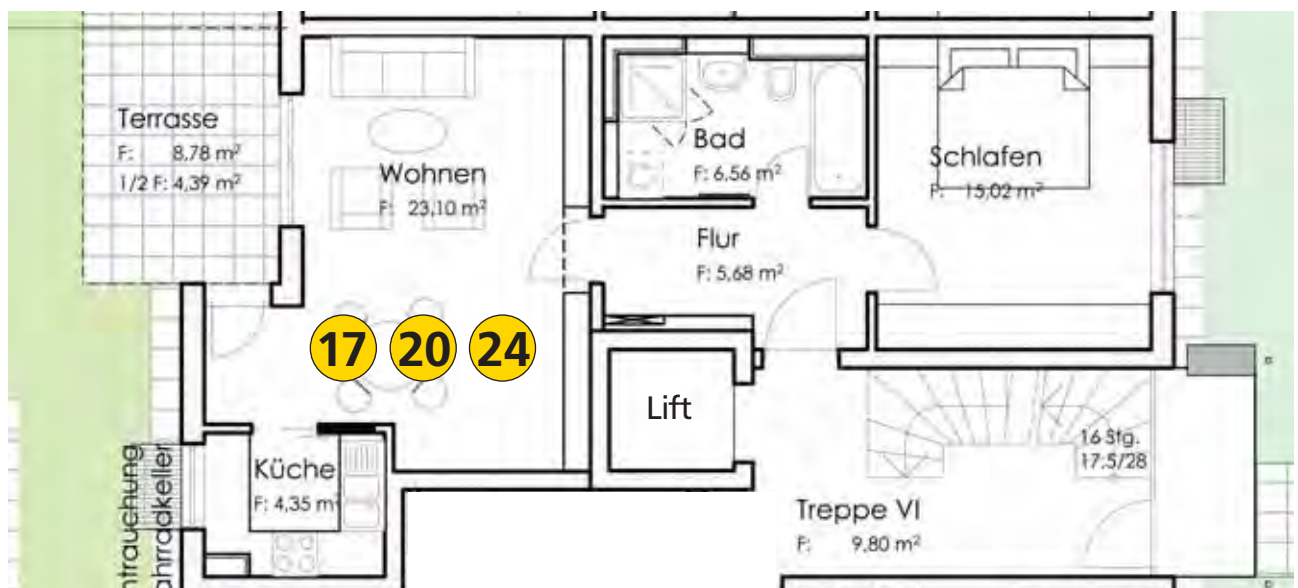


Wohnung 17, 20 und 24

Wohnung 17: 2-Zi., EG mit Gartenanteil (West) = ca. 57,47 qm

Wohnung 20: wie Wohnung 17, jedoch 1. OG mit Westbalkon

Wohnung 24: wie Wohnung 17, jedoch 2. OG mit Westbalkon



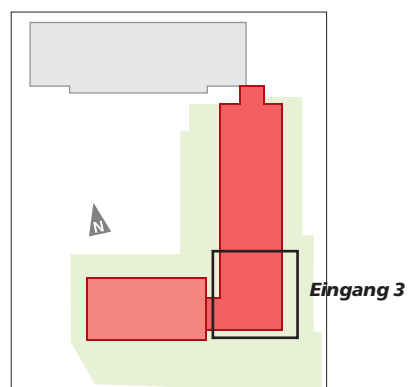
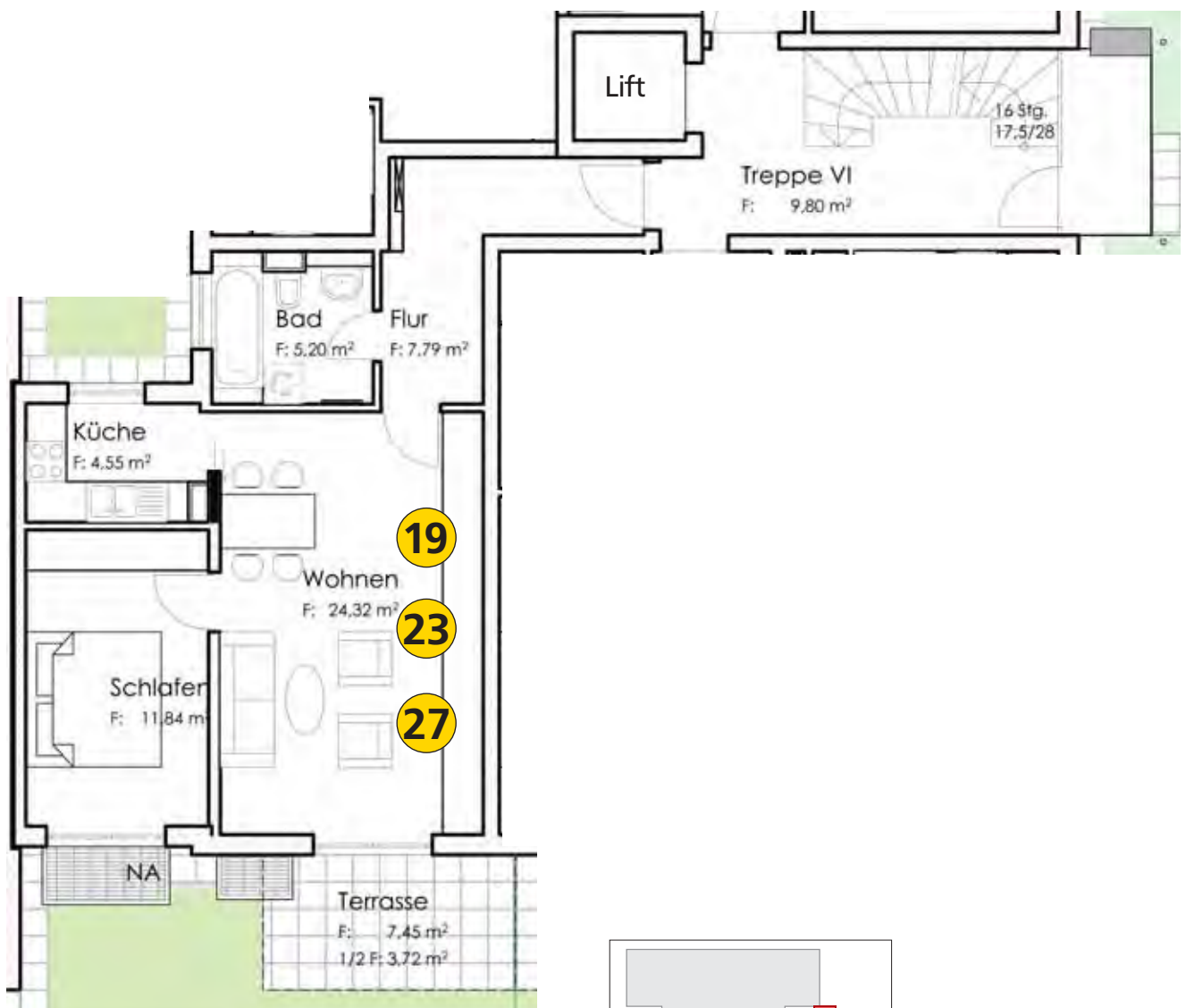
Wohnung 19, 23 und 27

Wohnung 19: 2-Zi., EG mit Gartenanteil (Süd) = ca. 55,83 qm

Wohnung 23: wie Wohnung 19, jedoch 1. OG mit Südbalkon = ca. 55,77 qm*

Wohnung 27: wie Wohnung 19, jedoch 2. OG mit Südbalkon = ca. 55,77 qm*

* wegen Vormauerung in der Küche



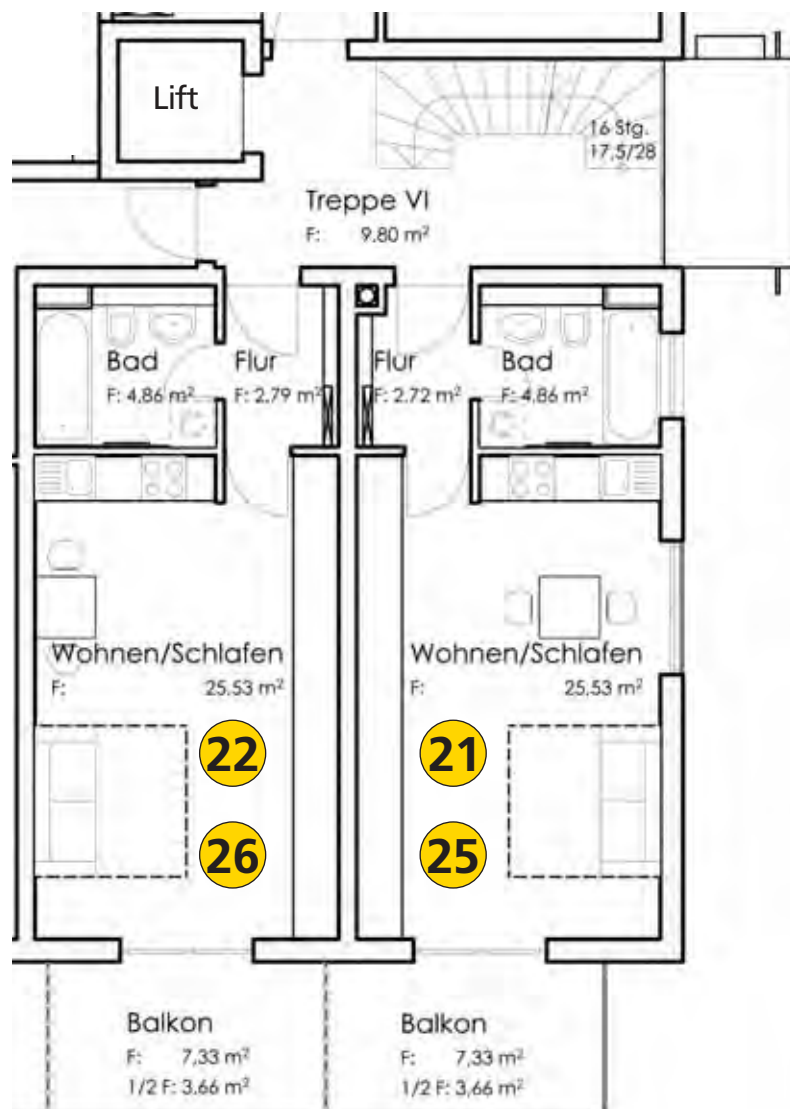
Wohnung 21, 22, 25 und 26

Wohnung 21: Appartement, 1. OG mit Südbalkon = ca. 35,81 qm

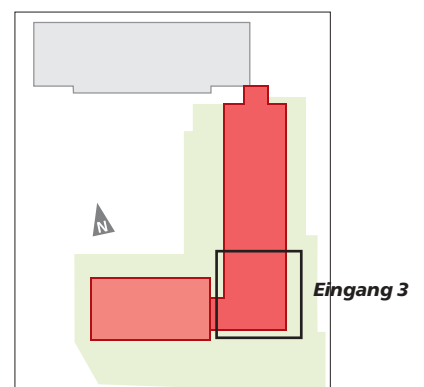
Wohnung 25: wie Wohnung 21, jedoch 2. OG mit Südbalkon

Wohnung 22: Appartement, 1. OG mit Südbalkon = ca. 35,87 qm

Wohnung 26: wie Wohnung 22, jedoch 2. OG mit Südbalkon

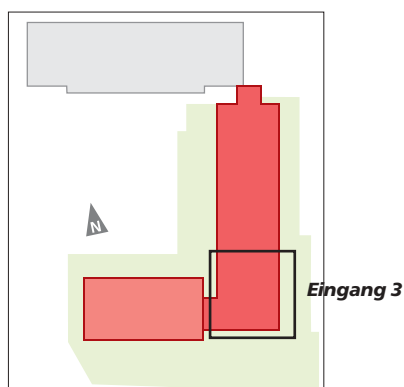
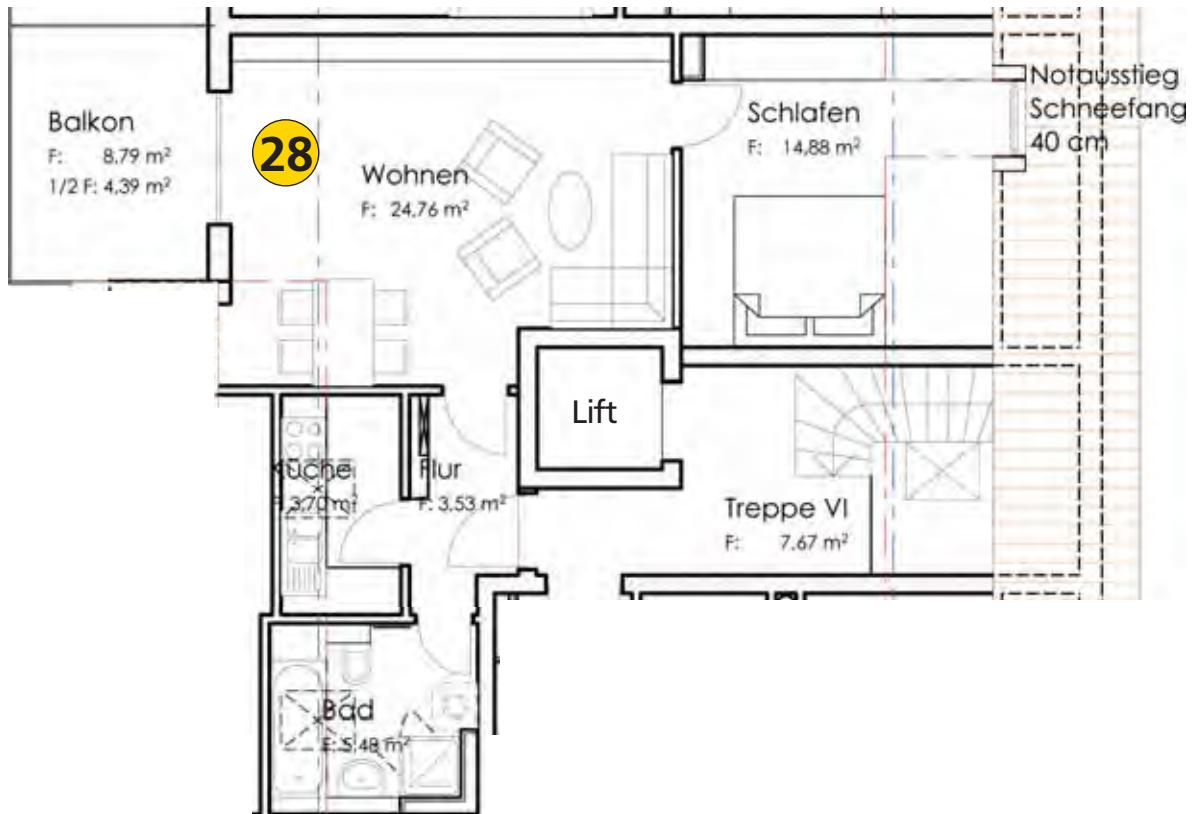


M 1:100



Wohnung 28

Wohnung 28: 2-Zi, DG mit Westbalkon = ca. 55,17 qm



Wohnung 30, 31, 32, 33, 34 und 35

Wohnung 30: 2-Zi., EG mit Gartenanteil (Süd) = ca. 58,86 qm

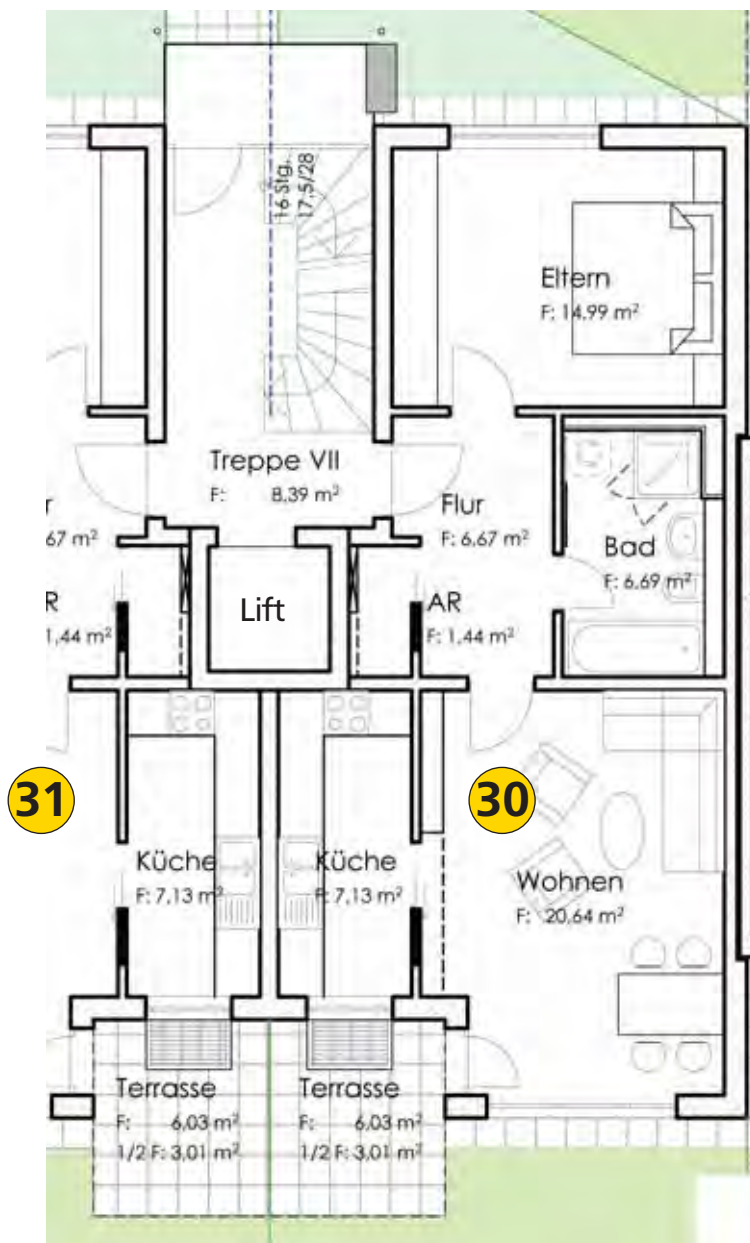
Wohnung 31: wie Wohnung 30, Grundriss nur gespiegelt

Wohnung 32: wie Wohnung 30, jedoch 1. OG mit Südbalkon

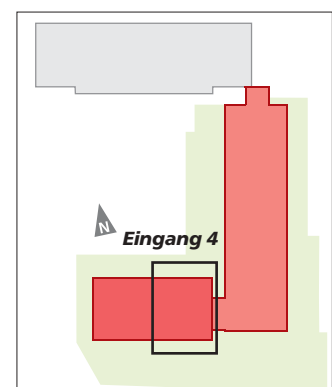
Wohnung 33: wie Wohnung 31, jedoch 1. OG mit Südbalkon

Wohnung 34: wie Wohnung 30, jedoch 2. OG mit Südbalkon

Wohnung 35: wie Wohnung 31, jedoch 2. OG mit Südbalkon

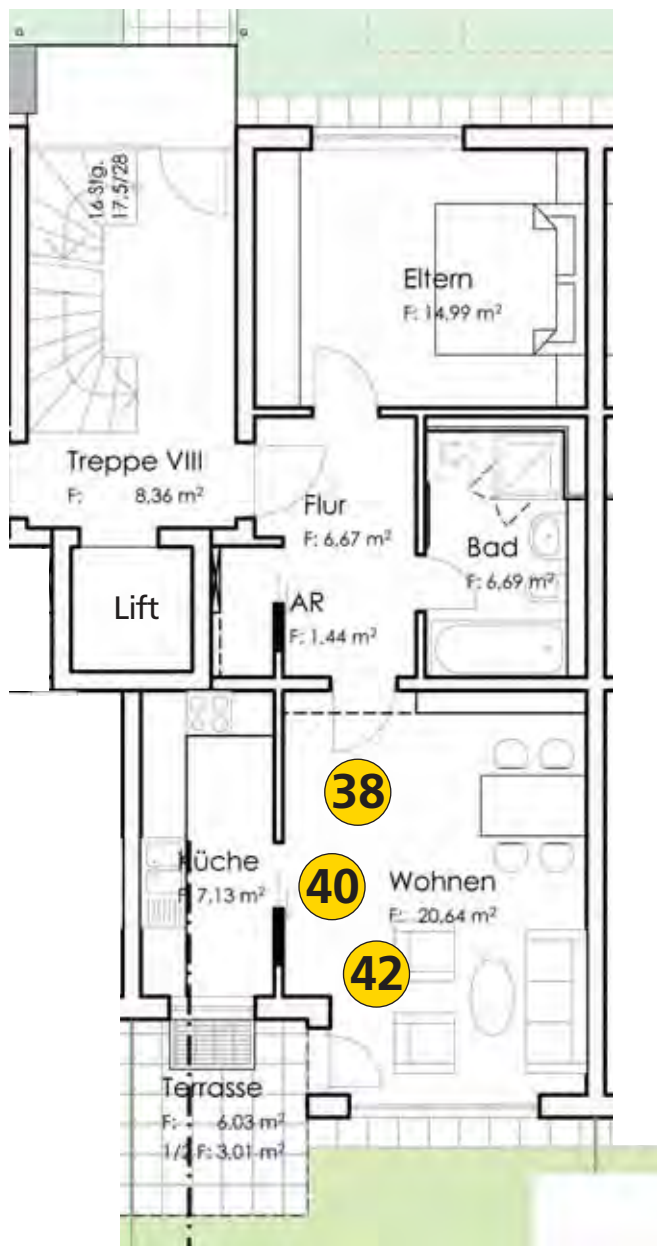


M 1:100

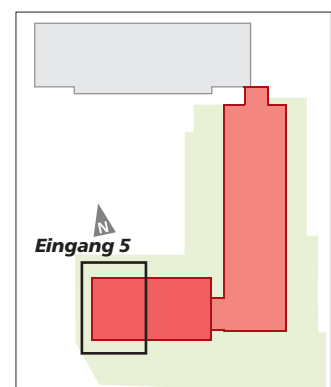


Wohnung 38

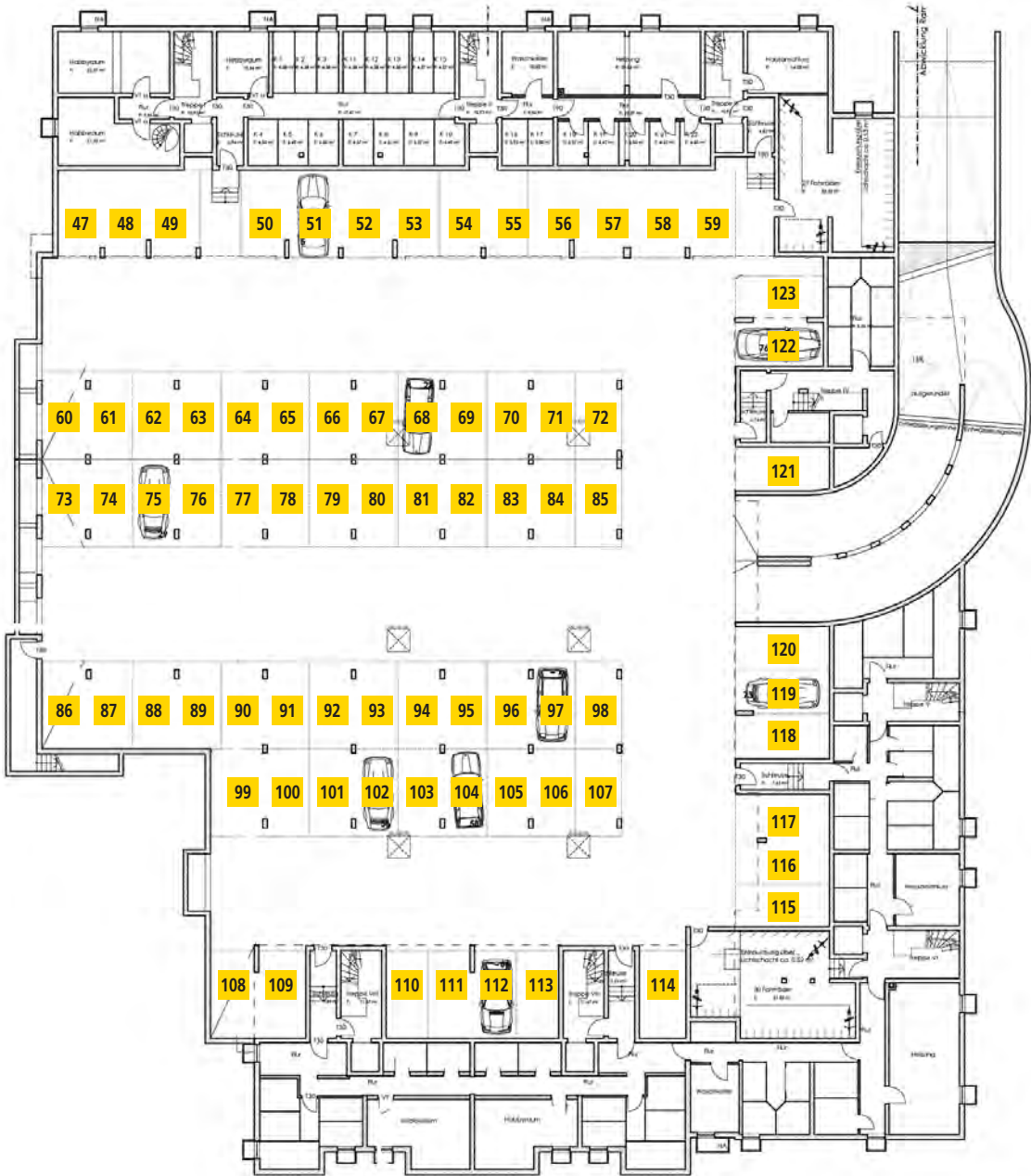
Wohnung 38: 2-Zi., EG mit Gartenanteil (Süd) = ca. 58,86 qm



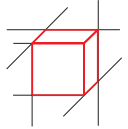
M 1:100



Tiefgarage mit Keller



Änderungen Raumaufteilung Keller vorbehalten.



Wohnanlage „Am Bahnäcker I“, Ismaning

Beton-, Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Die Fundamente werden als Bodenplatte in Beton mit Abmessungen nach statischen Erfordernissen hergestellt. In das Fundament wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschriften eingelegt.

Die Kellerumfassungswände werden nach statischen Erfordernissen aus Beton hergestellt. Die Kellerinnenwände werden aus Ziegel- oder Kalksandsteinen bzw. Beton erstellt. Kellerfenster aus Kunststoff, isolierverglast. Die Fertiglichtschächte werden mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt und gegen Ausheben gesichert. Die erdberührenden Flächen der Kellerumfassung erhalten eine vertikale Isolierung gegen Bodenfeuchtigkeit mit Kiesol.

Die Außenwände bestehen aus 30 cm wärmespeichernden Ziegelmauerwerk mit einem wetterfesten, feinstrukturierten mineralischen Außenputz. Die Farbfestlegung erfolgt nach Bemusterung durch den Architekten.

Tragende Innenwände werden in Ziegel bzw. in Stahlbeton je nach statischen Erfordernissen erstellt. Sonstige Innenwände werden in Ziegel erstellt.

Die Geschoßdecken werden als Stahlbetondecken jeweils nach statischen Erfordernissen errichtet, die Balkonkragplatten in Stahlbeton als Fertigteil oder Ortbeton mit frostsicheren Fliesenbelag. Die Balkongeländer bzw. französischen Balkone sind aus verzinktem Stahl oder Aluminium, naturbelassen oder nach Farbkonzept des Architekten.

Treppen und Podeste werden als Stahlbetonfertigteile bzw. in Ortbeton ausgeführt.

Dachkonstruktion und Bedachung

Der Dachstuhl wird als Satteldach in zimmermannsmäßiger Ausführung nach statischer Berechnung erstellt. Dachunterseite als gehobelte Nut- und Federschalung ca. 10–12 cm breit; die übrige Dachschalung wird aus rauen Fichtenbrettern imprägniert sowie mit Bitumpappe und Luftlattung 3/5 cm belegt. Die Dacheindeckung erfolgt mit roten Dachpfannen.

Die Isolierung im Dachgeschoss erfolgt nach DIN zwischen den Sparren, darunter PE-Folie mit Zulassung als Dampfsperre, Gipskartonplatten, feuerhemmend, verspachtelt und weiß gestrichen.

Dachterrassen

Warmdach über Stahlbetondeckenplatten bestehend aus mehrlagiger bituminöser Dachabdichtung mit Wärmedämmung und Trennlagen entsprechend der DIN-Normen. Oberbelag als Plattenmaterial.

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten werden in Uginox-Edelstahlblech ausgeführt.

AUSBAU

Estrich

Die Wohnungen erhalten einen auf das Fußbodenheizungssystem abgestimmten schwimmenden Heizestrich mit Wärmedämmung.

Verputzarbeiten

Die Fassaden erhalten einen wetterfesten, mineralischen Fassadenputz. Im Innenbereich werden alle Wände in den Wohngeschossen mit Feinputz und im Kellergeschoss alle gemauerten Wände verputzt. Betonflächen werden entgratet.

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden in den Wohngeschossen als Kunststofffenster mit Isolierverglasung nach DIN inkl. Fehlbedienungssperre eingebaut. Soweit keine feststehenden Elemente geplant sind erhält jedes Fenster eloxierte Aluminium- oder Kunststoffbeschläge mit verdeckt liegender Mechanik als Dreh bzw. Dreh-Kippausführung.

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich erhalten leichtgängige Kunststoffrolläden (außer liegende Dachfenster, Fenster in Dachgauben und evtl. nach oben hin sich öffnende Dreiecksfenster). Die Fensterbänke außen in eloxiertem Aluminium, Fensterbänke innen Naturstein.

Türen

Die Haustüren werden mit Isolierverglasung ausgeführt. Es werden Profilzylinder zugehörig zur zentralen Schließanlage eingebaut. Die Hauseingangstüren sind mit elektrischen Türöffnern bestückt. Im Hauseingangsbereich wird eine Gegensprechanlage sowie eine Briefkastenanlage montiert.

Die Wohnungseingangstüren werden als kunststoffbeschichtete Vollspantürblätter mit Türspion und Zentralschließzylinder eingebaut.

Die Innentüren werden als Röhrenspantüren in furnierten Zargen mit Gummischnurabdichtung und furnierten bzw. kunststoffbeschichteten Türblättern mit Drückergarnitur aus Aluminium gemäß Bemusterung erstellt.

Fußbodenbeläge

Die Wohnzimmer erhalten einen Laminatboden (schwimmend verlegt). Der Wandabschluss erfolgt hier mit Holzsockelleisten. (Materialpreis einschl. Verlegekosten und inkl. Sockelleiste Euro 30,00 pro qm inkl. ges. MwSt.)

Die Schlafräume und Kinderzimmer werden mit einem Teppichboden in Velours mit passenden Teppichsockelleisten gem. Bemusterung ausgestattet. (Materialpreis einschl. Verlegekosten und inkl. Sockelleiste Euro 23,00 inkl. ges. MwSt.)

In den Bädern, WCs, Küchen und im Eingangsbereich werden hochwertige Keramikböden gemäß Bemusterung verlegt. (Materialpreis einschl. Verlegekosten und inkl. Sockelleiste Euro 56,00 pro qm inkl. ges. MwSt.) In den Küchen und im Eingangsbereich sind Keramiksockel vorgesehen.

Das Treppenhaus und die Hausflure erhalten einen Natur- oder Kunststein oder Feinsteinzeugbelag nach Bemusterung durch den Architekten. Die Eingangspodeste werden mit einem Naturstein belegt.

Die Gartenterrassen erhalten einen Plattenbelag auf frostsicherem Kies mit Splittbett. Balkone werden mit einem frostsicheren Fliesenbelag verlegt.

Fliesen

In allen Bädern und WCs werden Wandfliesen raumhoch verlegt. (Preise wie Fliesen Bodenbeläge)

In der Küche ist über dem Arbeitsbereich eine ca. 60 cm hohe Fliesenspiegel vorgesehen. Die Verlegung erfolgt je nach Größe der Wohnung bis zu 3 Meter Breite. Die Auswahl der Fliesen erfolgt gemäß der separaten Bemusterung.

Sanitäre Einrichtungen

Die gesamte Wasserleitungsanlage wird in Edelstahlrohren ausgeführt. Alle Entwässerungsleitungen werden in Guss- bzw. in Kunststoffrohren ausgeführt. Die Falleitungen werden als schallgedämmten Abflussrohren verlegt. Der Kalt- und Warmwasserverbrauch wird mittels Unterputzwasserzähler in den Wohnungen ermittelt.

Bad

Emaillierte Stahlbadewanne mit Excenterablaufgarnitur und Unterputzeinhebelmischer sowie Handbrause. Porzellanwaschtisch mit Einhebelmischer und Spiegel. Wandtiefspülklosett mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz. Emaillierte Brausewanne mit Unterputzeinhebelmischer und Brausegarnitur. Die Duschabtrennung erfolgt in Echtglasausführung.

Für jede Wohnung ist im Bad bzw. Küche ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Küche

Eckventile für Warm- und Kaltwasser mit Abwasseranschluss DN 50 sowie Spülmaschinenanschluss.

Gartenbewässerung

Für die Bewässerung der privaten Gärten im Erdgeschoss ist im Bereich der Terrassen ein Kaltwasseranschluss installiert.

Der Verbrauch wird über die Zähler der jeweiligen Wohnung erfasst.

Lüftung

Innenliegende Küchen, Bäder, WCs werden individuell über Einzellüfter entsprechend den DIN-Vorschriften entlüftet. Die Schaltung erfolgt separat; der Nachlauf wird über ein Relais geregelt.

Wärmeversorgung

Die Wohnanlage wird mit einer zentralen Erdgas-Heizungsanlage mit aussentemperaturabhängiger Steuerung und indirekt beheizten Warmwasser-Speicher ausgestattet. Sämtliche Wohnungen vom EG bis DG werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Räume mit Fußbodenheizung werden über Raumthermostate einzeln geregelt.

Im Kellerflur des Treppenhauses werden Plattenheizkörper montiert.

In den Bädern werden zusätzlich formschöne Heizkörper zur Handtuchtrocknung montiert.

Der Wärmebedarf nach DIN wird von einem Fachplanungsbüro erstellt.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird unter Einhaltung der VDI-Vorschriften geplant. Leitungen im Keller sowie in der Tiefgarage werden in Rohren bzw. Kabelpritschen unter der Decke verlegt und zum Teil auf Putz zum Schalter geführt.

In allen Allgemeinfluren und Treppenhäuser vom Keller- bzw. Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss werden formschöne moderne Leuchten nach Festlegung des Architekten montiert und über beleuchtete Lichtschalter mit Zeitautomaten geschaltet.

Für jede Wohnung sowie für das Gemeinschaftseigentum werden getrennte Zähler installiert. Die Elektroinstallation umfasst Zäblerschrank, Automatenflachformsicherungen sowie alle Leitungen und vorgeschriebenen Einrichtungen.

An den Wohnungstüren ist eine Klingeltastatur vorgesehen. In den Dielen der Wohnungen wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner zur Haustüre eingebaut. Es werden formschöne Schalter und passende Steckdosen aus dem Programm Standard 55 reinweiß der Firma Gira (oder gleichwertig) verwendet. Alle Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer erhalten einen Anschluss für Kabelfernsehen.

Die einzelnen Räume werden wie folgt ausgestattet:

Wohnzimmer: 1 Deckenauslass, 8 Steckdosen

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen

Kinderzimmer: 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen

Bad: 1 Wandauslass, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen

Küche: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Herdanschlussdose, 8 Steckdosen,

Diele: 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

Terrassen/Balkone: 1 Aussenlichtauslass, 1 Steckdose

Kellerabteile: 1 Lichtauslass, 1 Steckdose

Die Anschlüsse für Elektroherd, Spülmaschine evtl. Waschmaschine werden separat abgesichert. Leerrohre für Telefon sind mit zwei Auslässen je Wohnung vorgesehen.

Für alle Räume die mit einer Fußbodenheizung ausgestattet sind, erfolgt die Heizungsregelung über eine Einraumregelung mit Raumtemperaturregler, passend zum Schalterprogramm.

Schaltungen werden zu jedem Wand- und Deckenauslass je nach Bedarf in Ausschaltung, Serienschaltung, Kreuzschaltung oder Tasterschaltung ausgeführt. Die Anzahl ergibt sich aus den einzelnen Räumen und obliegen in der Planung der Firma Modern Wohnbau GmbH.

Antennenanschluss

Bis zur Fertigstellung soll die Wohnanlage an das Breitbandkabelnetz der Telekom oder sonstigen Betreibers angeschlossen werden. Der Anschluss und der Betrieb der Anlage richtet sich nach der zum Zeitpunkt des Anschlusses gültigen Gebührenordnung. Die hierfür anfallenden Kosten hat der Käufer zu tragen, ebenso die Kosten der Verkabelung innerhalb der Wohnung.

Malerarbeiten

Die Wände und Decken werden mit waschfester Dispersionsfarbe in weiß gestrichen. Alle Stahlteile werden verzinkt, bzw. pulverbeschichtet, bzw. erhalten eine Lackfarbanstrich.

Schlosserarbeiten

Das Treppengeländer ist aus Profilstahl oder Aluminium, naturbelassen oder nach dem Farbkonzept des Architekten gestrichen.

Aufzüge

In allen Häusern werden Aufzüge mit Haltestellen von den jeweiligen Kellern bis zum Dachgeschoss entsprechend den TÜV-Vorschriften eingebaut. Die Aufzugskabinen erhalten eine Innenverkleidung. Die Beleuchtung erfolgt durch eine indirekte Beleuchtung.

Keller

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil als Abstellraum. In den Wasch- bzw. Trockenkeller werden alle Kaltwasseranschlüsse für evtl. Gemeinschaftswaschmaschinen bzw. Trockner installiert, jedoch ohne Geräteausstattung.

Tiefgaragenanlage

Für jede Wohnung ist mindestens ein PKW-Abstellplatz vorgesehen. Die Ausführung erfolgt in Beton; die Wand- und Deckenstärken sind nach statischen Erfordernissen ausgelegt. Die Tiefgarage wird gegen Feuchtigkeit abgedichtet. Die Innenwände, Decken und Stützen erhalten einen wischfesten, hellen Anstrich. Die Stellplätze werden nummeriert.

Die gemeinsam genutzte Garagenein- und ausfahrt erhält ein elektrisches Tor mit Schlüsselschaltung außen und Zugschaltung innen. Die Beleuchtung, Feuerlöscher und Beschilderungen werden nach den behördlichen Auflagen errichtet.

Müllentsorgung

Für die Müllentsorgung werden die Aufstellbereiche nach den Vorschriften für die gemeindliche Müllentsorgung innerhalb des Grundstückes errichtet.

Außenanlagen

Zuwegungen inkl. des Laubenganges, Terrassen, Zäune und Müllboxen gemäß Freiflächengestaltungsplan sind im Preis enthalten. Ebenso die Kosten für die Hausanschlüsse.

Gartenflächen im Sondernutzungsrecht werden mit einer Humusschicht versehen, geplant und eingesät. Abgrenzungen erfolgen soweit genehmigt durch Zäune bzw. Bepflanzung. Eine weitere Bepflanzung bleibt dem jeweiligen Eigentümer in Abstimmung mit dem Freiflächengestaltungsplan überlassen.

Die Baumbepflanzung gemäß Freiflächengest.-Plan wird vom Bauträger ausgeführt.

PKW-Abstellplätze

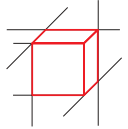
Zusätzlich zur Tiefgarage werden oberirdisch PKW-Abstellplätze an der nördlichen Zufahrtsstraße errichtet. Sie erhalten ein wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenpflaster mit Splittfugen bzw. Rasengittersteine.

Fahrradabstellbereich

Im Kellerbereich der Wohnanlage bzw. im Tiefgaragenbereich werden ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen. Im Außenbereich werden zusätzliche Flächen zum kurzfristigen Abstellen von Fahrrädern im Bereich der Hauszugänge eingeplant.

Schlussbemerkung

Änderungen, die keine Qualitätsminderung bzw. Nachteile mit sich bringen sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten. Das gilt ebenso für den Austausch von Baumaterialien durch gleich-



wertige, sowie Änderungen durch Weiterentwicklungen die keine Wertminderung darstellen. Eine besondere Benachrichtigung erfolgt nicht.

Für Anlagenteile, für die üblicherweise eine regelmäßige Wartung erfolgen muss, ist diese von der Eigentümergemeinschaft bzw. durch die sie vertretende Hausverwaltung zu veranlassen.

Änderungs- und Sonderwünsche des Käufers sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, und sofern diese technisch durchführbar sind und die Gesamtgestaltung nicht nachteilig verändert. Alle Änderungswünsche sind schriftlich mit dem bauleitenden Architekten abzustimmen. Bei Sonderwünschen kann es aufgrund längerer Lieferfristen zu Verschiebungen des Bezugstermines kommen. Mehr- oder Minderkosten bei Sonderwünschen werden schriftlich in Rechnung gestellt.

Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Im Interesse einer effizienten Grundrisslösung der Wohnungen können in Bädern, Toiletten und Küchen teilweise die Abstands- und Bewegungsflächen geringfügig unterschritten werden.

Die Bauausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Baukunst und den zum Zeitpunkt der Bauantragstellung zu erfüllenden DIN-Normen und Verordnungen. Als Baustoffe werden ausschließlich von der Baubehörde zugelassene, geprüfte und normgerechte Materialien verwendet. Auflagen bezüglich Wasser- und Schallschutz werden in der Bauausführung berücksichtigt.

Die Austrocknung des in herkömmlicher Weise errichteten Wohngebäudes wird auch noch nach Übergabe eine gewisse Zeit erfordern. Käufer bzw. deren Mieter müssen deshalb für eine gute Durchlüftung und Beheizung sorgen.

Insbesondere während der Zeit des Austrocknens können sogenannte Haarrisse an den Decken und Wänden im Verputz auftreten. Diese Haarrisse stellen keinen Mangel dar.

Technische Anlagen und bewegliche Sachen (z.B. Heizungen, Wasserhähne, Tür- und Fensterbänder, Beschläge usw.) bedürfen einer ständigen Wartung und Pflege.

Damit keine Beeinträchtigungen in der Heizungs- und Warmwasserversorgung auftreten, sind die Heizungs- und Warmwasseranlagen regelmäßig (1mal jährlich) zu entkalken.

Zum ordnungsgemäßen Unterhalt gehört auch die regelmäßige Erneuerung der Anstriche. Wartung und Pflege und Unterhalt sind ab Besitzübergang regelmäßig durchzuführen, damit keine Beeinträchtigungen aufgrund mangelnden Unterhalts eintreten. Elastische Verfugungen sind regelmäßig zu erneuern. Hierzu gehören insbesondere die elastischen Fugen zwischen Bodenfliesen und Wandanschluss.

Ismaning im November 2003