

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN



PREMIUM LEBEN - PREMIUM WOHNEN



WOHNEN AM KÄLBERSTEIN
ein Projekt der

**SinVest GeWoBau
GmbH & Co. KG**

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN – IN BERCHTESGADEN

02

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN – IN BERCHTESGADEN

- Beeindruckende und lichte Architektur, in zeitgemäßer Bauqualität
- Großzügige Balkone, Terrassen und Gartenanteile
- Barrierefreier Zugang zu den Haus- und Wohnungseingängen
- Bequeme Erreichbarkeit der einzelnen Geschoße mittels Aufzug
- Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen und direktem Zugang in die Hauseingänge

DIE HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG

- Bewährte Massivbauweise in Ziegelmauerwerk
- Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit Aludeckschalen und Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Sämtliche Rolläden mit elektrischer Steuerung
- Innentüren mit einer angenehmen Höhe von 210 cm
- Edler Parkettboden in Dielen und Flur, Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Essbereichen
- Wohnliche Fußbodenheizung (auch in den Duschbereichen) mit Raumthermostatregelung je Zimmer
- Elegante Fliesen in einer optisch sehr gefälligen Größe von ca. 33,0 cm x 66,0 cm
- Elegante Sanitär-Keramik von Duravit „Desing by Philip Stark“
- Bodengleiche Duschen durch das System Geberit „Innovation Duschelement 2010“

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN – IN BERCHTESGADEN

03



Auf dem sonnenverwöhnten Kälberstein entsteht wieder eine der ersten Wohnadressen in Berchtesgaden. Das geplante Bauvorhaben umfasst zwei Häuser mit je 8 Wohnungen und Tiefgarage. Die durchdachte Konzeption, die beeindruckende Ausstattung und der grandiose Bergblick lassen das Wohnen hier zum Vergnügen werden.

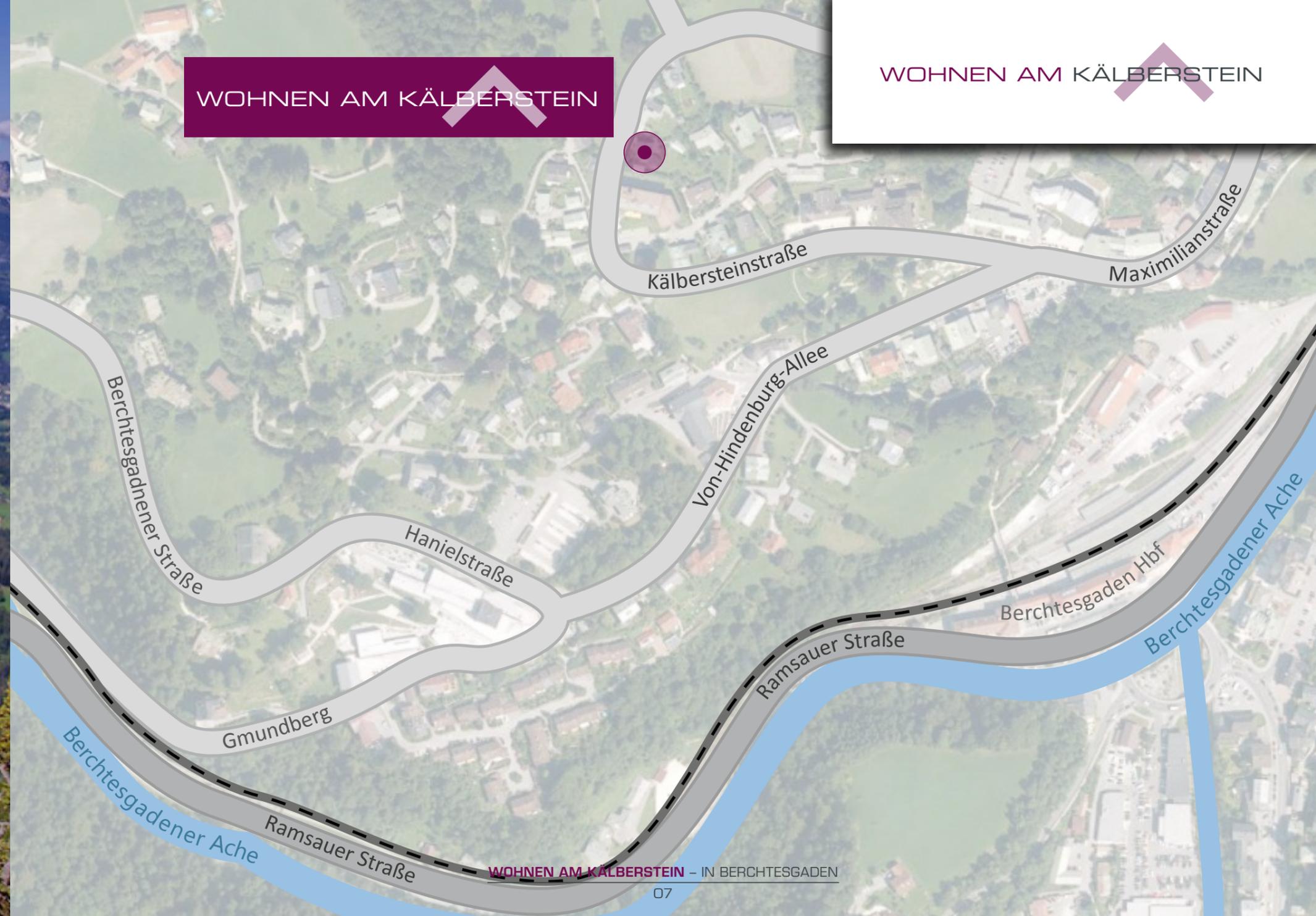
Wohnkultur beginnt mit der richtigen Lage und einem passenden Raumangebot für Ihre persönliche Entfaltung. Unsere Konzeption erlaubt es Ihnen, Ihre ganz individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.





Königssee

Berchtesgaden



WOHNEN AM KÄLBERSTEIN

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN

Berchtesgadener Straße

Gmundberg

Ramsauer Straße

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN - IN BERCHTESGADEN

Berchtesgadener Straße

Hanielstraße

Gmundberg

Ramsauer Straße

Von-Hindenburg-Allee

Ramsauer Straße

Kälbersteinstraße

Maximilianstraße

Berchtesgaden Hbf

Berchtesgadener Ache



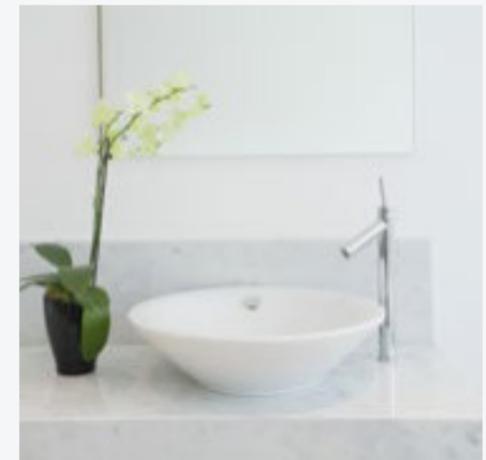
KREATIVE ARCHITEKTUR UND INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG

Wir verbinden fortschrittlichste Bautechnik mit kundenorientiertem Projektmanagement. Mit sicherer Hand ausgewählt, bestimmen Details die Freude am Wohnen. Edle Materialien und unauffällige Technik schaffen ein ästhetisches Wohlgefühl, die Ihre Erholung fördert und dem Auge schmeichelt.

„Schöne Bauwerke sind mehr als exakte Wissenschaft – sie sind wirkliche Organismen, Kunstwerke unter Anwendung der besten Technik“

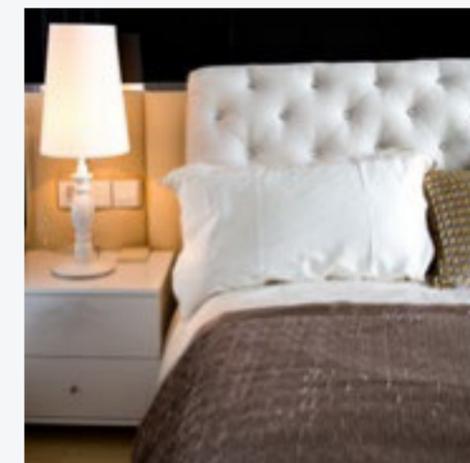
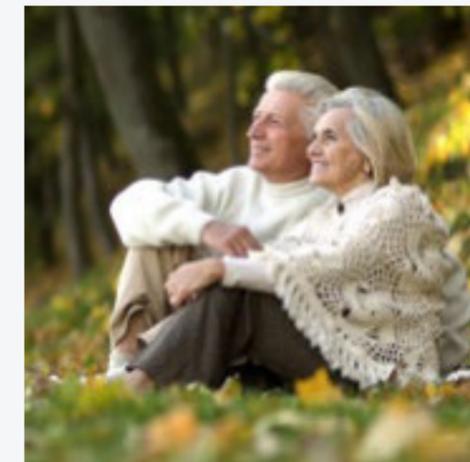
(Frank Lloyd Wright)

Diesem Anspruch möchten wir als Bauherr gerecht werden, attraktive und fortschrittliche Bauwerke zu schaffen, in denen Sie sich täglich wohlfühlen.



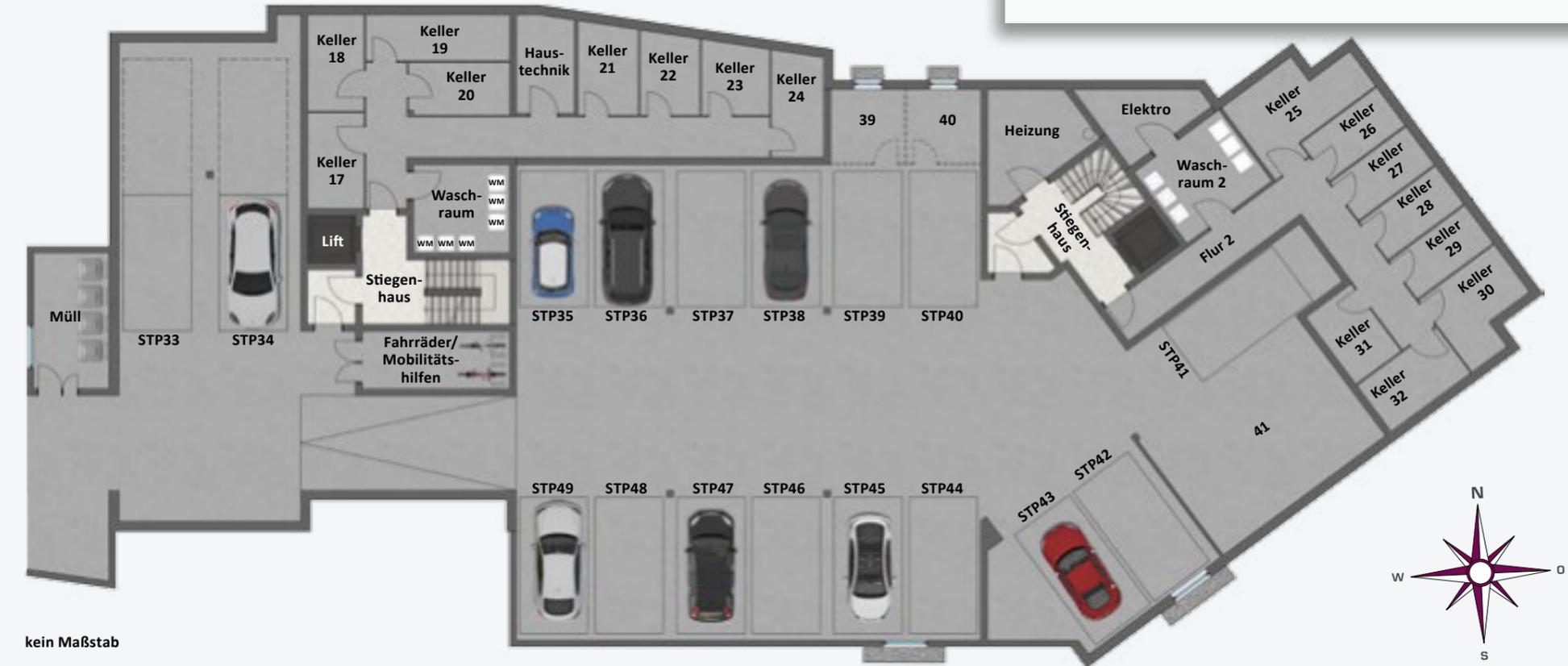
**„Wie Menschen denken und leben,
so bauen und wohnen sie“.**

(Johann Gottfried Herder)





ÜBERSICHTSPLAN



kein Maßstab

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!

KELLERGECHOSS / TIEFGARAGE

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



Wohnung 01

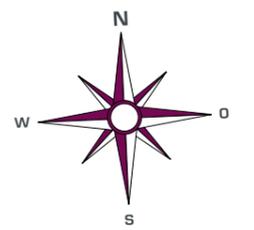
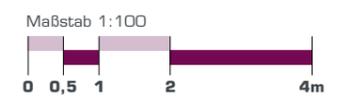
Diele	12,97 m ²
Zimmer	14,23 m ²
Schlafen	17,69 m ²
Bad	11,35 m ²
Wohnen	26,47 m ²
Kochen/Essen	16,04 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
Anteil Terrasse 1 (1/3)	5,16 m ²
Anteil Terrasse 2 (1/3)	1,75 m ²
Gesamt	107,75 m²

WOHNUNG 01
3-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – Erdgeschoss



WOHNUNG 01

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



Wohnung 02

Diele	11,49 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Bad	7,77 m ²
Wohnen	17,77 m ²
Kochen/Essen	8,96 m ²
Abstellraum	1,08 m ²
Anteil Terrasse 1 (1/3)	4,58 m ²
Anteil Terrasse 2 (1/3)	2,67 m ²

Gesamt 66,62 m²

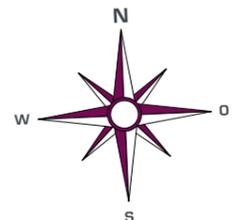
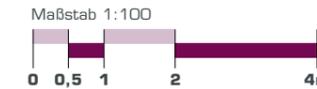
WOHNUNG 02

2-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – Erdgeschoss

WOHNUNG 02



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



Wohnung 03

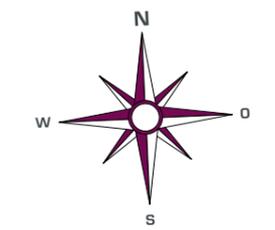
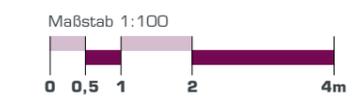
Wohnen/Diele	25,82 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Bad	7,74 m ²
Kochen/Essen	7,80 m ²
Anteil Terrasse (1/3)	9,92 m ²
Gesamt	66,77 m²

WOHNUNG 03
2-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – Erdgeschoss

WOHNUNG 03



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



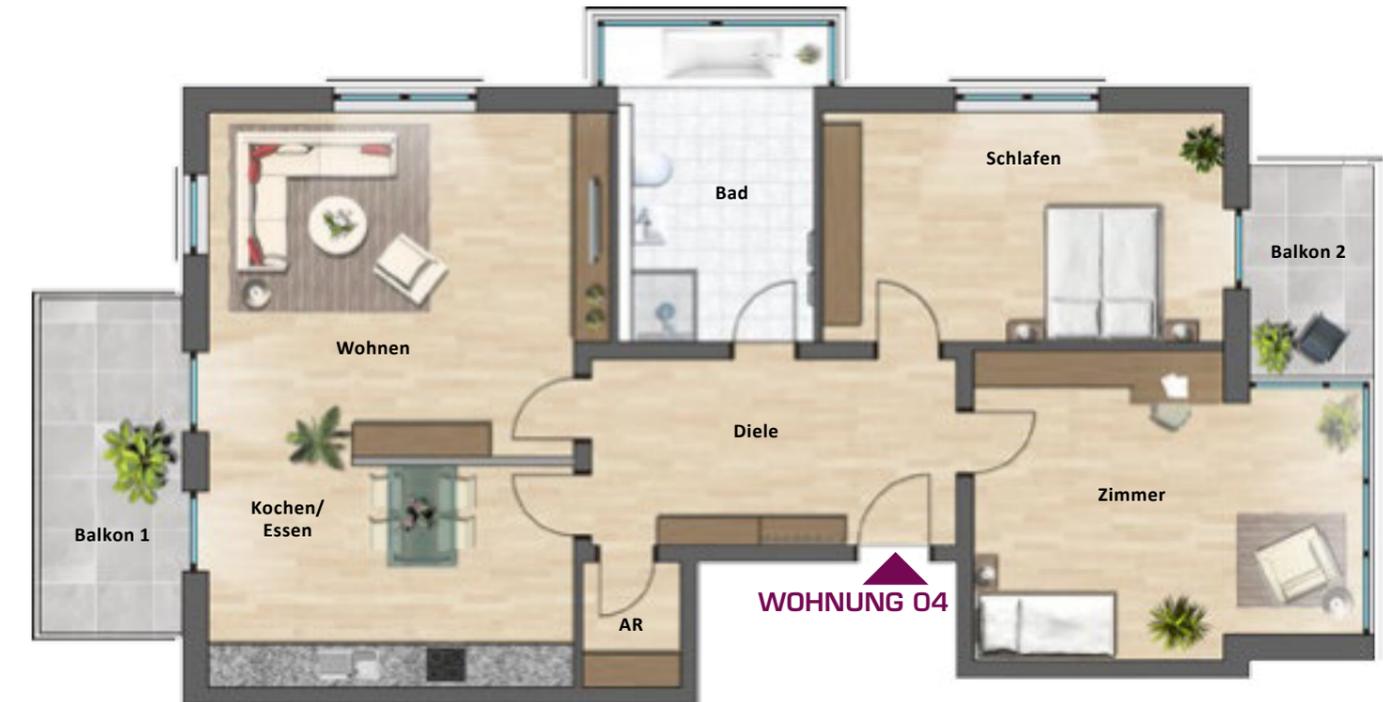
Wohnung 04

Diele	13,30 m ²
Zimmer	20,84 m ²
Schlafen	18,63 m ²
Bad	11,35 m ²
Wohnen	27,42 m ²
Kochen/Essen	16,12 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
Anteil Balkon 1 (1/2)	4,58 m ²
Anteil Balkon 2 (1/2)	2,53 m ²

Gesamt 116,86 m²

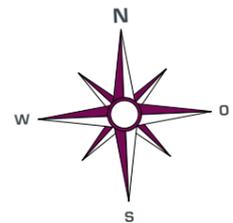
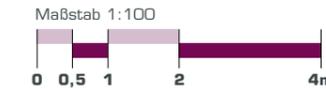
WOHNUNG 04

3-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – 1. Obergeschoss



WOHNUNG 04

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 05

Diele	11,49 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Kochen/Essen	8,78 m ²
Wohnen	17,94 m ²
Abstellraum	1,08 m ²
Bad	7,77 m ²
Anteil Balkon (1/2)	4,80 m ²

Gesamt 64,16 m²

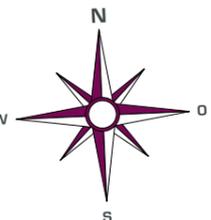
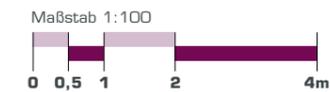
WOHNUNG 05

2-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – 1. Obergeschoss

WOHNUNG 05



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 06

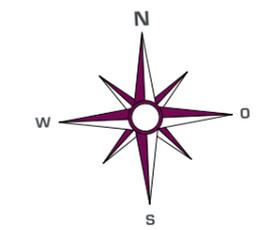
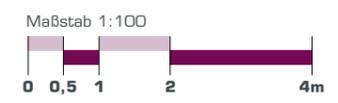
Wohnen/Diele	25,82 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Bad	7,74 m ²
Kochen/Essen	7,80 m ²
Anteil Balkon (1/2)	3,35 m ²
Anteil Balkon (1/2)	2,53 m ²
Gesamt	62,73 m²

WOHNUNG 06
2-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – 1. Obergeschoss

WOHNUNG 06



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!





Wohnung 07

Diele	10,57 m ²
Schlafen	16,02 m ²
Bad	11,33 m ²
Kochen/Essen	14,58 m ²
Wohnen	33,10 m ²
WC	2,38 m ²
Anteil Loggia (1/2)	3,98 m ²
Anteil Balkon 1 (1/2)	8,61 m ²
Anteil Balkon 2 (1/2)	5,13 m ²

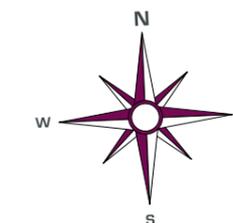
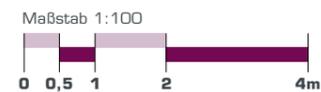
Gesamt 105,70 m²

WOHNUNG 07

2-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – Dachgeschoss



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!





Wohnung 08

Diele	9,50 m ²
WC	2,20 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	48,33 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Bad	12,62 m ²
Zimmer	12,75 m ²
Anteil Loggia (1/2)	3,82 m ²
Anteil Balkon 1 (1/2)	3,35 m ²
Anteil Balkon 2 (1/2)	4,95 m ²

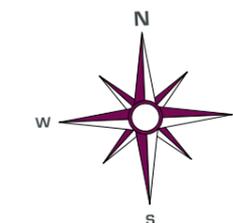
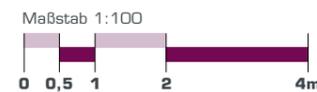
Gesamt 112,49 m²

WOHNUNG 08

3-Zimmer-Wohnung im Haus 1 – Dachgeschoss



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



Wohnung 09

Diele	10,06 m ²
Bad	8,27 m ²
Schlafen	15,59 m ²
Zimmer	10,63 m ²
Kochen/Essen	8,84 m ²
Wohnen	23,17 m ²
WC	1,90 m ²
Anteil Terrasse 1 (1/2)	4,00 m ²
Anteil Terrasse 2 (1/2)	6,29 m ²
Gesamt	88,76 m²

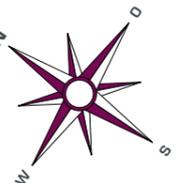
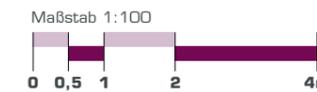
WOHNUNG 09

3-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – Erdgeschoss

WOHNUNG 09



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



Wohnung 10

Diele	5,57 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	24,80 m ²
Schlafen	18,86 m ²
Bad	6,33 m ²
Anteil Terrasse (1/3)	6,33 m ²

Gesamt 61,89 m²

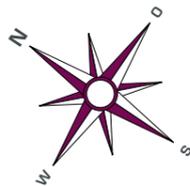
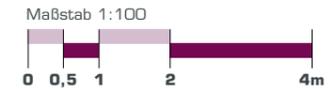
WOHNUNG 10

2-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – Erdgeschoss

WOHNUNG 10



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



Wohnung 11

Diele	9,66 m ²
WC	2,68 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	44,82 m ²
Schlafen	16,69 m ²
Bad	9,03 m ²
Zimmer	15,04 m ²
Anteil Terrasse (1/3)	10,77 m ²

Gesamt 108,69 m²

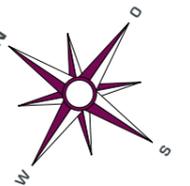
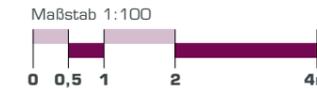
WOHNUNG 11

3-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – Erdgeschoss



WOHNUNG 11

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 12

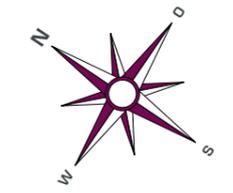
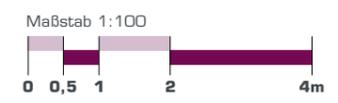
Diele	10,06 m ²
Bad	8,27 m ²
Schlafen	15,59 m ²
Zimmer	10,63 m ²
Kochen/Essen	8,84 m ²
Wohnen	23,17 m ²
WC	1,90 m ²
Anteil Balkon 1 (1/2)	3,86 m ²
Anteil Balkon 2 (1/2)	5,82 m ²
Anteil Balkon 3 (1/2)	4,01 m ²
Gesamt	92,15 m²

WOHNUNG 12
3-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – 1. Obergeschoss

WOHNUNG 12



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 13

Diele	5,57 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	24,80 m ²
Schlafen	18,86 m ²
Bad	6,33 m ²
Anteil Balkon (1/2)	7,31 m ²

Gesamt 62,87 m²

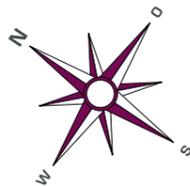
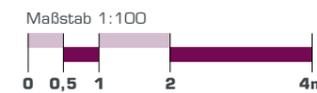
WOHNUNG 13

2-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – 1. Obergeschoss

WOHNUNG 13



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!



ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 14

Diele	9,66 m ²
WC	2,68 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	44,82 m ²
Schlafen	16,69 m ²
Bad	9,03 m ²
Zimmer	15,04 m ²
Anteil Balkon 1 (1/2)	3,80 m ²
Anteil Balkon 2 (1/2)	4,01 m ²

Gesamt 105,73 m²

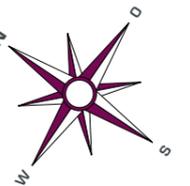
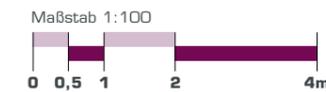
WOHNUNG 14

3-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – 1. Obergeschoss



WOHNUNG 14

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!





Wohnung 15

Diele	20,74 m ²
WC	2,88 m ²
Bad	5,53 m ²
Schlafen	14,96 m ²
Zimmer	8,35 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	51,09 m ²
Anteil Balkon 1 (1/2)	3,86 m ²
Anteil Balkon 2 (1/2)	5,82 m ²
Anteil Balkon 3 (1/2)	4,84 m ²

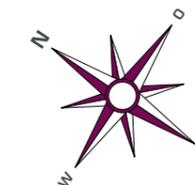
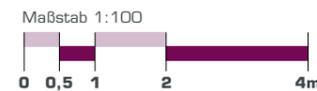
Gesamt 118,07 m²

WOHNUNG 15

3-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – Dachgeschoss



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!





Wohnung 16

Diele	13,31 m ²
WC	3,97 m ²
Zimmer	11,97 m ²
Essen/Wohnen	26,23 m ²
Kochen	10,04 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Bad	9,76 m ²
Anteil Balkon 1 (1/2)	3,86 m ²
Anteil Balkon 2 (1/2)	10,53 m ²
Anteil Balkon 3 (1/2)	4,84 m ²

Gesamt 111,17 m²

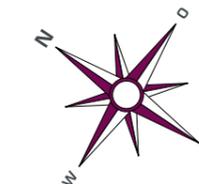
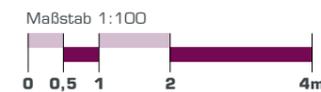
WOHNUNG 16

3-Zimmer-Wohnung im Haus 2 – Dachgeschoss



WOHNUNG 16

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!





BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUGRUBE/GRÜNDUNG

Das Baugrundstück kann teilweise in offener Baugrube, und bedarfsweise mit Verbaumaßnahmen zu den Nachbargrundstücken erschlossen werden. Der gesamte Kellerbereich kann auf Streifen-fundamenten, Einzelfundamenten und Bodenplatten gegründet werden. Die Arbeiten werden vom Bodengutachter entsprechend begleitet.

Das Kellergeschoss wird mit Stahlbetonwänden und -stützen bzw. Mauerwerk gemäß den statischen Berechnungen hergestellt. Der Boden der Tiefgarage wird wasserdurchlässig mit einem Betonverbundpflaster ausgestattet. Auskragende Bauteile der Tiefgarage werden abgedichtet und überfüllt.

2. KELLER-, ERD- UND OBERGESCHOSSE

2.1 Ausen-, Trag- und Trennwände

Tragende Außen- und Innenwände, sowie Stützen in Ziegelmauerwerk und/oder Stahlbeton nach statischer Berechnung ggf. mit Dämmung. Die Außenwände werden verputzt und nach Farbkonzept der Architekten mit einem Farbstrich versehen. Bedarfsweise können farblich abgesetzte Bauteile und/oder Untergliederungen zur Ausführung kommen, ggf. als Bekleidungen.

2.2 Trenn- und Innenwände

Die Trennwände zwischen den Wohnungseinheiten aus Ziegelmauerwerk, Stahlbeton oder Trockenbau nach Festlegung der Fachplaner. Trennwände innerhalb der Wohnungen in Ziegelmauerwerk, bedarfsweise in Trockenbau.

2.3 Schachtabtrennungen, Verkleidungen, Vorwände, Abhängedecken

Schachtabtrennungen, Verkleidungen von Leitungsverzügen, Abkofferungen und Vorwände werden in Trockenbau oder bedarfsweise in Ziegelmauerwerk ausgeführt. Abhängedecken in Trockenbau.

2.4 Decken

Geschossdecken in Ortbeton, bzw. mit Elementdecken mit Fugenteilung. Die Treppenläufe werden als Fertigteile mit Schallentkopplungselementen hergestellt, bedarfsweise geschalt.

3. DACH

3.1 Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßige Satteldachkonstruktion.

3.2 Dämmung

Sparrenzwischenämmung mit Dampfsperre und Gipskartonverkleidung unterseitig; Dämmstärke nach wärmetechnischer Berechnung durch die Fachplaner.

3.3 Dacheindeckung:

Blecheindeckung mit Stehfälzen nach Festlegung der Planung.

3.4 Spenglerarbeiten:

Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse, Abdeckungen, Verkleidungen, Verwahrungen im Material der Blecheindeckung (siehe Punkt 3.3).

4. AUSSTATTUNG ALLGEMEIN

4.1 Außentüren

Eingangselemente der Treppenhäuser als Metall-Glas-Elemente bedarfsweise auch als Kunststoff/Metall-Glas-Elemente, mit

elektrischem Türöffner und Sicherheitsbeschlag, außenseitig mit Stoßgriff aus Metall, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten.

4.2 Tiefgaragentor

Tiefgaragentor als Sektional- oder Rolllort mit Zugschalter und Schlüsselschalter an der Außenseite. Jeder Eigentümer erhält zusätzlich einen Handsender.

4.3 Fenster- und Fassadenelemente

Fensterelemente in Kunststoff oder in einer Ausführung in Kunststoff mit Vorsatzschale aus Metall, mit mehrfach Isolierverglasung und Rollladenpanzern in Kunststoff oder Aluminium geschäumt; die Farbgestaltung obliegt dem Architekten. In den Regelgeschossen werden die Rollladenkästen nach Möglichkeit im Mauerwerk integriert. Im Dachgeschoss werden bedarfsweise Vorbaurolladenkästen vorgesehen. Sämtliche Rollläden werden elektrisch betrieben.

Fensterbleche außen in Aluminium pulvergeschichtet oder Alu natur; Innenfensterbänke in poliertem Naturstein. In Bädern werden die Fensterbänke innen bedarfsweise gefliest.

4.4 Innentüren

Eingangstüren zu den Wohneinheiten mit 210 cm hohem Türblatt, als glatte Vollspanntürblatt in Farbe weiß mit Umfassungszarge, Sicherheitstürbeschlag mit PZ-Schloss und Drückergarnitur in Edelstahl sowie 3-fach Verriegelung, absenkbarer Bodendichtung, Türspion und Obertürschließer. Innentüren der jeweiligen Einheiten ebenfalls mit 210 cm hohem, glattem Türblatt bedarfsweise mit Lüftungsschlitze, in Farbe

weiß mit Umfassungszarge, mit BB-Schloss und Drückergarnitur in Edelstahl mit Rundrosetten. Die Türblätter von Bad und WC erhalten WC-Garnitur.

Innenseitige Nebentüren – vorwiegend Kellergeschoß - als FH-Türen und MZ-Türen oder bedarfsweise auch als Holztüren gem. Brandschutzanforderungen.

4.5 Estriche

In allen Bereichen der Wohnflächen kommt schwimmender Heizestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung nach Dimensionierung des Fachplaners zur Ausführung. Treppenhäuser und Nutzflächen, insb. in den Kellergeschossen, erhalten ebenfalls Estriche; die Tiefgaragenabfahrt sowie der Boden der Tiefgarage erhalten keinen Estrichbelag.

4.6 Schlosser- und Metallbauarbeiten

Schließenanlage, gleichschließend je Einheit, aus Profilzylindern für Eingangs-Element, Waschaum, Elektroraum und Kellerabteil, Schlüsselschalter für TG-Tor und bedarfsweise Mobilitätsraum und Müllraum sowie außenseitige Nebentüren; jeder Eigentümer erhält 3 gleichschließend Schlüsseln. Handläufe und Treppengeländer im Treppenhaus in Metall, sonstige Handläufe, Geländer und Absturzsicherungen ebenfalls aus Metall oder bedarfsweise in Holz; die Detailsausführungen folgen dem Gestaltungs- und Farbkonzept des Architekten. Die Briefkastenanlage wird nach Farb- und Gestaltungskonzept der Architekten im Bereich der Hauseingänge positioniert; ebenso das Klingeltableau mit Gegensprechanlage. Jeder Eigentümer erhält 2 Schlüssel für die Briefkastenanlage.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNEN AM KÄLBERSTEIN

4.7 Treppenhäuser mit Aufzügen sowie Gemeinschaftsbereiche

In den Treppenhäusern wird je ein Personenaufzug gem. barrierefreier Anforderung eingebaut. Jedes Stockwerk, auch das Kellergeschoss, kann mit dem Aufzug angefahren werden.

Die Beleuchtung der Gemeinschaftsbereiche, wie z. B. Hauszugänge, Treppenhäuser und die entsprechenden Bereiche im Kellergeschoss sowie der Tiefgarage nebst TG-Abfahrt, werden über Bewegungsmelder oder Lichtschalter mit Ausschaltvorwarnung geschaltet. Die hierfür vorgesehenen Beleuchtungskörper sind im Kaufpreis enthalten und werden gem. Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten ausgewählt und montiert. Schalterprogramm ist ein formschönes, europäisches Markenfabrikat in der Farbe weiß, z. B. Busch & Jäger, Jung oder gleichwertig.

Die Oberböden in den Treppenhäusern sowie die Treppen werden mit Natursteinbelag nach Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten belegt; Wasch- und Heizraum werden gefliest; Flächenbeläge der übrigen Gemeinschaftsbereiche und Kellerabteile aus wasserfesten und rutschsicheren Farbanstrichen oder Fliesenbelag gem. Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten.

Wände und Decken werden bedarfsweise malerfertig gespachtelt und erhalten dann Farbanstriche nach Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten. Tiefgaragenwände werden weiß gestrichen oder mit Farbauftrag im Spritzverfahren versehen.

5. AUSSTATTUNG WOHNHEINHEITEN

5.1 Boden-, Wand- und Deckenbeläge

Wohn- und Aufenthaltsräume in den Wohnungen – außer Bäder und separate WC's – erhalten einen ansprechenden Parkettbelag in Eiche natur im Wert von € 60,-/m² brutto incl. Verlegung und Sockelleiste.

Bäder und separate WC's werden mit eleganten, großformatigen (ca. 30,00 cm x 60,00 cm) Steingutfliesen an der Wand und Feinsteinzeug am Boden, im Wert von € 60,-/m² brutto incl. Verlegung, versehen. Die Wände werden jeweils auf eine Höhe von ca. 1,35 m gefliest, abhängig vom Plattenformat. Duschbereiche werden raumhoch gefliest. Die Duschbereiche erhalten einen im Gefälle zum Wandablauf verlegten Fliesenbelag.

Terrassen und Balkone erhalten Natursteinbelag oder Feinsteinzeug, nach Maßgabe sowie Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten. Die Balkonbrüstungen erhalten satiniertes Glas.

5.2 Wand- und Deckenbehandlung, Farbanstriche

Betonwandflächen in den Wohnungen werden gespachtelt oder bedarfsweise verputzt und gestrichen. Mauerwerkswände werden verputzt und gestrichen, Trockenbauwände werden gespachtelt und gestrichen. Deckenuntersichten in den Wohnungen und in den Treppenhäusern werden gespachtelt oder bedarfsweise verputzt. Die Innenwände der Wohnungen erhalten generell einen Dispersionsanstrich in weiß.

5.3 Elektroinstallation

Die Installation wird allgemein unter Putz ausgeführt. Ausgenommen ist davon der Keller. Hier wird auf Putz in Kanälen, Kabelbahnen und Rohren installiert. Im Dachgeschoß werden Leitungen bedarfsweise in die Installationsebenen in der Dachkonstruktion verlegt. Jeder Kelleranteil erhält eine Steckdose sowie einen Beleuchtungskörper.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung die über die zentrale Zähleranlage im Keller versorgt wird. Die Unterverteilung wird i. d. R. in der Diele untergebracht. Als Schalterprogramm sind formschöne, europäische Markenfabrikate in der Farbe weiß vorgesehen z. B. Busch & Jäger, Jung oder gleichwertig. Die Auswahl folgt dem Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten.

Die Ausstattung der Räume erfolgt nach Projektierung des Fachplaners sowie den geltenden Ausstattungsstandards der Neufassung (Veröffentlichung März 2011) der RAL-RG 678, Ausstattungswert 1, bzgl. der Anzahl von Steckdosen und Beleuchtungsanschlüssen. Darüber hinaus wird für die TV-Anlage ein Vollsternnetz für Breitbandkabel bis zur zentralen Verteilung im Keller ausgeführt (Anschlussgebühren sind im Kaufpreis nicht enthalten). Technische Vorbereitung für eine Telefonanlage bis Übergabepunkt Keller.

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, werden Rauchwarnmelder – welche auf Mietbasis angeschafft werden – gem. den gesetzlichen Bestimmungen installiert.

Bei jedem Tiefgaragenstellplatz wird jeweils eine abschließbare Steckdose installiert. Der Stromverbrauch wird separat erfasst und geht zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.

5.4 Sanitärinstallation

Der Waschtisch und das WC stammen vom deutschen Markenhersteller Duravit. Die Form der von uns verwendeten Serie 3, stammt vom anerkannten Designer Philip Stark. Als Material dient anmutende Keramik, die Farbe ist klassisches weiß: Waschtisch in den Bädern mit einer angenehmen Breite von ca. 65 cm samt verchromten Einhandhebelmischer der Marke Hansa. Ergänzend liefern wir hierzu einen verchromten Handtuchhalter und einen Spiegel über dem Waschtisch. Die separaten WC's und Zweitbäder erhalten einen Waschtisch mit einer Breite von ca. 45 cm. Hierzu liefern wir ergänzend einen verchromten Handtuchhalter und einen Spiegel über dem Waschtisch. WC mit passenden Toilettensitz und komfortabler Soft-Close Funktion; Drückerplatte mit Spartaste, ebenfalls in weiß. Ein verchromter Papierrollenhalter wird installiert.

Die Duschen werden bodengleich ausgeführt gem. System Geberit „Innovation Duschelement 2010“ (Einbausatz mit Wandablauf). Passend hierzu wird eine profillose Duschabtrennung mit klarem Einscheibensicherheitsglas vom Glaserfachbetrieb eingebaut. Die verchromte Wandstange mit Brauseschlauch und Brausekopf sowie eine Unterputzmischbatterie mit verchromten Einhandhebelmischer der Marke Hansa runden die Einrichtung ab.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die Badewanne - soweit wohnungsspezifisch geplant - in der Größe von 170 cm x 75 cm ist ebenfalls, in klassischem weiß; komplettiert wird die Installation durch eine Duschabtrennung in klarem Einscheibensicherheitsglas, jedoch nur sofern keine Dusche im Bad vorhanden ist. Die verchromte Wandstange mit Brauseschlauch und Brausekopf sowie eine Unterputzmischbatterie mit verchromten Einhandhebelmischer kommt von der Marke Hansa.

In jedem Bad / Duschbad wird – sofern es die Platzverhältnisse ermöglichen – ein Badheizkörper für reinen Elektrobetrieb in weiß (RAL 9016); Fabrikat KERMI – Typ Basic-E eingebaut; Bauhöhe ca. 1172 mm / ca. Baulänge 599 mm / ca. Bautiefe 35 mm; Der Wasserverbrauch wird in der jeweiligen Wohnung und im Waschraum über geeichte und gemietete Kalt- und Warmwasserzähler erfasst.

6. HEIZUNG

Sofern die Fernwärmeleitung rechtzeitig am Grundstück anliegt, erfolgt die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung durch das örtliche Fernwärmenetz, nach Wärmemengen- Bedarfsberechnung des Fachplaners.

Alternativ nach Wahl des Bauträgers: Zentrale Gas-Heizungsanlage mit Außentemperatursteuerung und Tag-/Nachabsenkung nach Wärmemengen-Bedarfsberechnung des Fachplaners. Sofern ein BHKW eingebaut wird, erfolgt der Betrieb über ein Contracting-Modell mit Energie Südbayern.

Alle zu beheizenden Flächen in den Wohnungen werden über ein Fußbodenheizungssystem mit Raumthermostatregelung je Wohnraum und Bad/Dusche versorgt. Ausführung gem. der Projektierung des Fachplaners. Der Einbau der entsprechenden Zähler und die Verbrauchserfassung erfolgen dezentral über gemietete Wärmemengenzähler je Einheit, gleiches gilt für die jeweiligen Gemeinschaftsbereiche.

7. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung ist im Kaufpreis enthalten, einschließlich aller öffentlichen und privaten Kosten und Gebühren, mit Ausnahme der Anschlussgebühren für Breitbandkabel und Telefon. Die Leistung umfasst die Neuerrichtung sämtlicher Anschlüsse gem. den Vorgaben der Planung.

8. AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden gem. Außenflächen-Gestaltungsplanung, einschl. erste Raseneinsaat – bedarfsweise Rollrasen – und Bepflanzung durch den Verkäufer hergestellt. Befestigte Freiflächen erhalten Beton-Verbundpflaster und / oder Asphaltbeläge nach Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten.

9. ALLGEMEIN

Sofern in dieser Baubeschreibung dem Käufer Wahlmöglichkeiten eingeräumt werden, können diese Wahlmöglichkeiten nur dann ausgeübt werden, wenn dadurch der Bauablauf nicht beeinträchtigt/verzögert wird. Insbesondere bestehen diese Wahlmöglichkeiten dann nicht mehr, wenn die entsprechende Leistung bereits ausgeführt oder zur Ausführung disponiert ist.

10. SCHLUSSBEMERKUNG

Um ein harmonisches und einheitliches Erscheinungsbild der gesamten Wohnanlage zu gewährleisten, werden alle gemeinschaftlichen Bauteile wie Fassaden, Fenster, Geländer, Brüstungen, Balkone etc. inkl. Bodenbeläge für Gemeinschaftsräume und Wege, sowie auch die Außenanlagen ausschließlich nach dem Entwurf und Farbvorschlag des Architekten ausgeführt. Fachplaner für Statik, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro, Brandschutz sowie Schall- und Wärmeschutz sind für die entsprechenden Projektierungen, Planungen und Nachweise verantwortlich. Darüber hinaus übernehmen sie die baubegleitende Betreuung während der Ausführungsphasen.

Abweichende Ausführungen gegenüber dieser Baubeschreibung bleiben vorbehalten, falls dies aufgrund von behördlichen Auflagen, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, oder technisch sinnvoll und/oder notwendig ist, sowie bedingt durch Änderungen von Lieferprogrammen oder Lieferfristen erforderlich ist. Ebenso können in Bädern konstruktionsbedingt die einzelnen Mindestabstände von der DIN-Norm abweichen.

In den Sanitärräumen, WC's und Küchen sind aufgrund der einzuhaltenden Schallschutzanforderungen und aufgrund techn. Notwendigkeiten bedarfsweise Vorwände mit unterschiedlichen Wandstärken – bedarfsweise halbhoch oder raumhoch – einzubauen. Die entsprechenden Massen ergeben sich aus den Erfordernissen der jeweiligen Ausstattung und Detailplanung des Architekten und der Fachplaner. Dies kann auch anderweitige Räume in den

Wohnungen betreffen, bedarfsweise für notwendige Elektro-, Heizungs- und Sanitärdurchführungen.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend der Zeitvorgaben der Farbhersteller durch die Eigentümergemeinschaft durchzuführen. Die Lastverteilungsschicht (Estriche etc.) und die Dämmschicht unterliegen Formveränderungen, die zum Abreißen der dauerelastischen Fugen führen können. Diese Vorgänge sind unvermeidbar und unterliegen keiner Gewährleistungspflicht. Generell gilt, dass jedwede dauerelastische Verfüugungen vom Käufer in entsprechenden Zeitabständen zu prüfen ggf. zu erneuern sind, um deren Tauglichkeit zu gewährleisten (Wartungsfugen).

Die Bauausführung erfolgt bezügl. des baulichen Wärmeschutzes nach dem für diesen Zweck erstellten Wärmeschutznachweis Stand ENEC 2016 (Stand 01.01.2016). Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften.

Bad Reichenhall, den 12. Dezember 2016

RATENZAHLUNGSPLAN

Kaufpreistraten nach MaBV

30,0 % nach Beginn der Erdarbeiten

28,0 % nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten

11,9 % nach der Herstellung der Dachrinnen und Dachflächen, für die Rohinstallation der Heizungsanlagen, der Sanitäranlagen, der Elektroanlagen

11,2 % nach Fenstereinbau einschließlich Verglasung, Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten

7,0 % für den Estrich, für die Fliesenarbeiten, für die Fassadenarbeiten

8,4 % nach Bezugsfertigkeit und Zug im Zug gegen Besitzübergabe

3,5 % nach vollständiger Fertigstellung



WOHNEN AM KÄLBERSTEIN

BAUTRÄGER

SInVest GeWoBau GmbH & Co. KG

Thumseestr. 44, 83435 Bad Reichenhall

Tel. +49 (0)8651/7007-0, Fax DW -10

Email: info@wohnen-am-kaelberstein.de

www.wohnen-am-kaelberstein.de

BERATUNG & VERKAUF



ANDREA MODEREGGER IMMOBILIEN SERVICE

kontakt@moderegger-immoservice.de

www.moderegger-immoservice.de

Tel. +49-176-10 700 706

FINANZIERUNGSPARTNER

Oberbank 3 Banken Gruppe

Oberbank AG - Zweigniederlassung Salzburg

Alpenstraße 98, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662 / 63 84 0

www.oberbank.at