Villa Amalia

WOHNEN IN BERCHTESGADEN
ein Projekt der

SinVest GeWoBau GmbH & Co. KG

„WOHNEN IN BERCHTESGADEN“ UND DESSEN VORTEILE AUF EINEN BLICK:

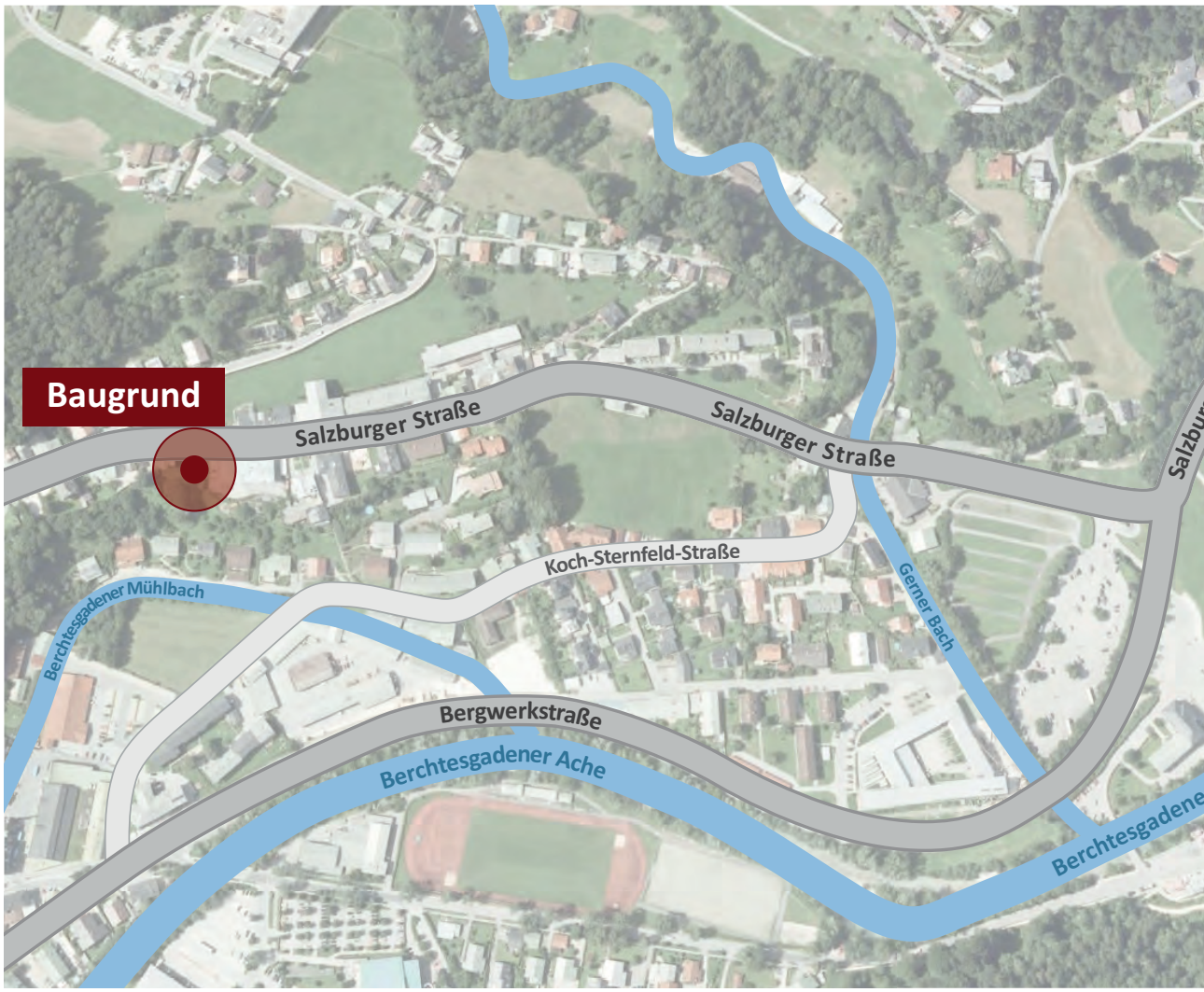
- **Attraktive, innerörtliche Lage mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung**
- **Beeindruckende und lichte Architektur, in zeitgemäßer Bauqualität**
- **Sonnenseitige sowie großzügige Balkone und Terrassen**
- **Barrierefreier Zugang zu den Haus- und Wohnungseingängen**
- **Bequeme Erreichbarkeit der einzelnen Geschoße mittels Aufzügen in jedem Treppenhaus**
- **Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen und direktem Zugang in die Hauseingänge**

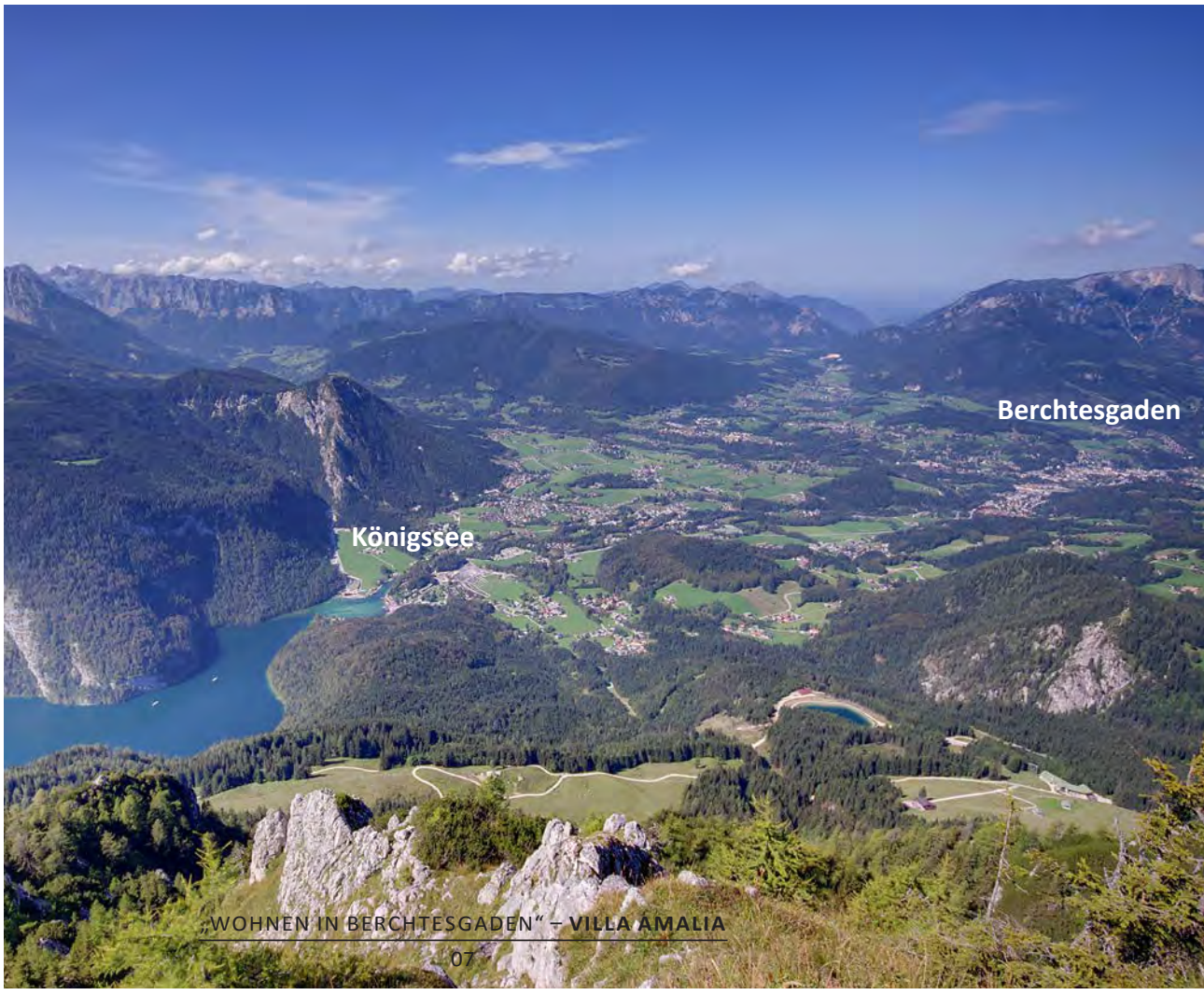
Wohnkultur beginnt mit der richtigen Lage und einem passenden Raumangebot für Ihre persönliche Entfaltung. Unsere Konzeption erlaubt es Ihnen, Ihre ganz individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Von der 2-Zimmer-Wohnung für Singles und Paare bis zur 3-Zimmer-Wohnung oder 4-Zimmer-Wohnung für die Familie reicht unser Repertoire. Das Größenspektrum ist umfangreich und liegt zwischen ca. 62 qm bis ca. 183 qm Wohnfläche.

VILLA AMALIA

Richtung
Salzburg
Salzburger Straße
Salzburger Straße
Salzbergwerk
Baugrund
Berchtesgadener Ache
305
Schloss Berchtesgaden
Berchtesgaden
Richtung
Resten
Salzbergstraße
319
305
N
W
O
S
Richtung
Ramsau
20
20
Richtung
Königssee


Baugrund
Salzburger Straße
Salzburger Straße
Koch-Sternfeld-Straße
Berchtesgadener Mühlbach
Gerner Bach
Bergwerkstraße
Berchtesgadener Ache


Berchtesgaden
Königssee

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.

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

„Wie Menschen denken und leben, so bauen und wohnen sie“.
(Johann Gottfried Herder)

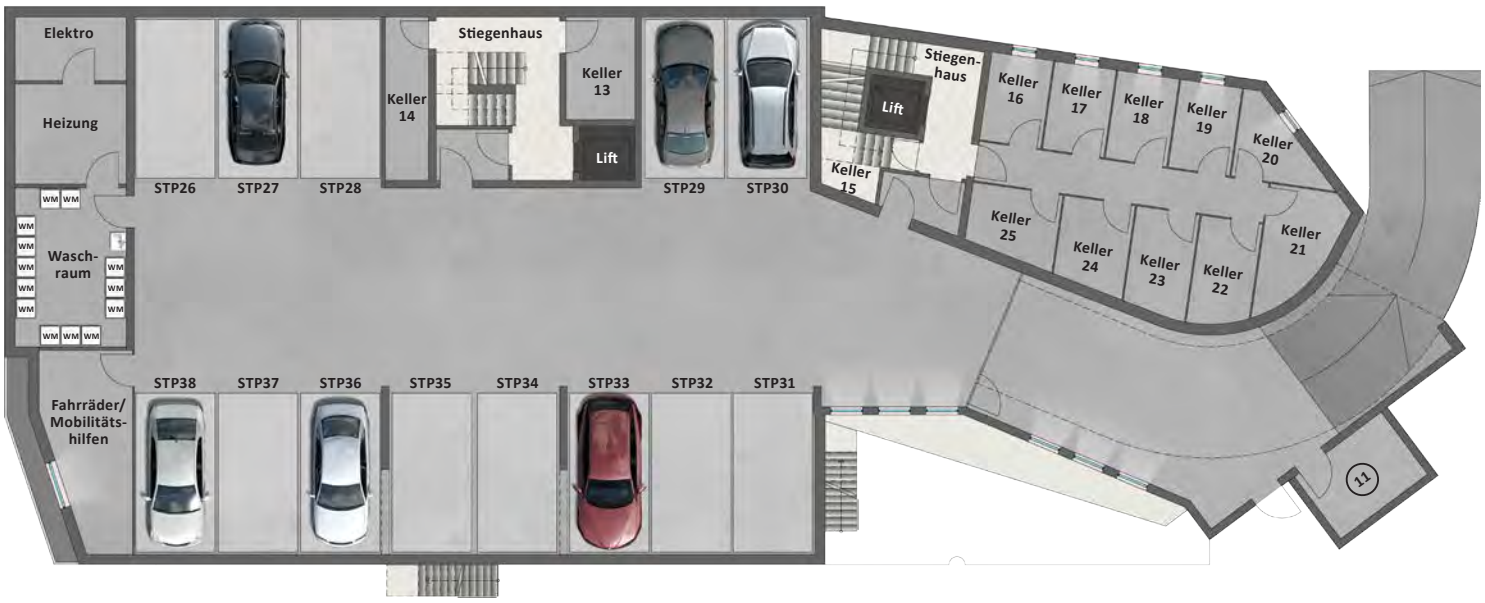
VILLA AMALIA

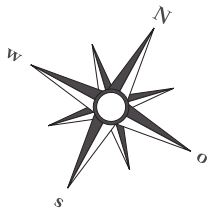
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!

Villa
Amalia

ÜBERSICHTSPLAN

KELLERGESCHOSS



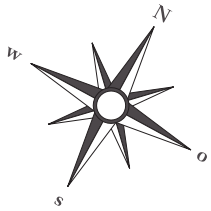


KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 01	
Diele	14,29 m²
Schlafen	14,51 m²
WC	2,21 m²
Bad	12,78 m²
Zimmer	19,82 m²
Wohnen	28,64 m²
Kochen/Essen	15,20 m²
Abstellraum	1,40 m²
Anteil Terrasse (1/3)	7,83 m²
Gesamt	**116,68 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

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

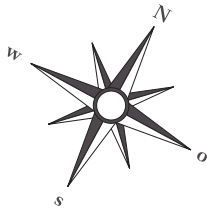
WOHNUNG 01

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss – Wohnfläche 116,68 m²

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 02	
Diele	14,20 m²
Bad	7,80 m²
Abstellraum	2,68 m²
Kochen/Essen	12,72 m²
Zimmer 1	21,24 m²
Schlafen	24,19 m²
Zimmer 2	16,78 m²
Wohnen	28,81 m²
Dusche/WC	4,45 m²
Anteil Terrasse (1/3)	13,10 m²
Gesamt	**145,97 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

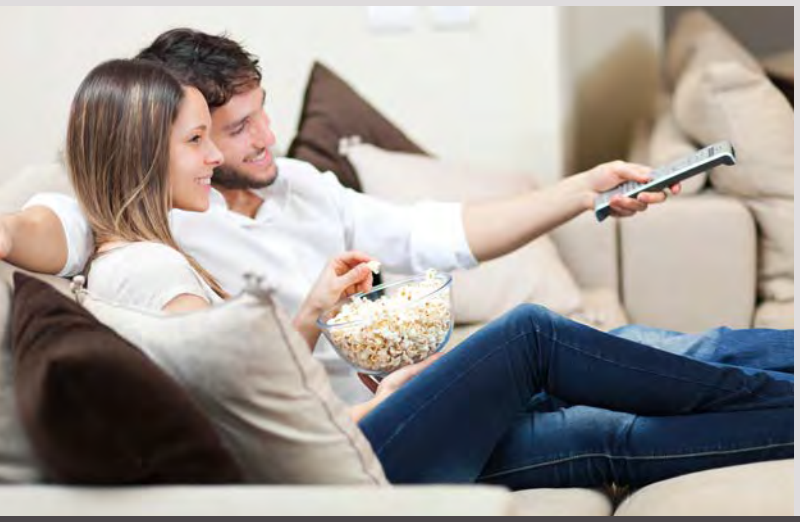
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!

WOHNUNG 02

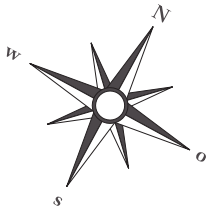
5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss – Wohnfläche 145,97 m²

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

VILLA AMALIA



Wohnung 03	
Diele	14,29 m²
Schlafen	14,51 m²
Zimmer	19,82 m²
Bad	12,78 m²
WC	2,21 m²
Wohnen	28,64 m²
Kochen/Essen	15,20 m²
Abstellraum	1,40 m²
Anteil Balkon 1 (1/2)	4,50 m²
Anteil Balkon 2 (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**117,85 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

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

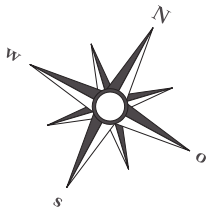
WOHNUNG 03

3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss – Wohnfläche 117,85 m²

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 04	
Diele	5,20 m²
Bad	3,93 m²
Kochen/Essen	9,67 m²
Wohnen	20,60 m²
Schlafen	18,13 m²
Anteil Balkon (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**62,03 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

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

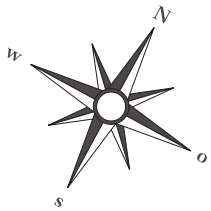
WOHNUNG 04

2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss – Wohnfläche 62,03 m²

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 05	
Diele	9,71 m²
Bad	6,64 m²
Zimmer	11,24 m²
Schlafen	15,22 m²
Kochen/Essen	5,18 m²
Wohnen	26,68 m²
Anteil Balkon (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**79,17 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

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

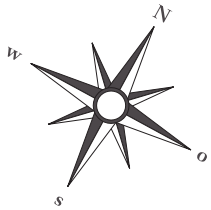
WOHNUNG 05

3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss – Wohnfläche 79,17 m²

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 06	
Diele	14,31 m²
Kochen/Essen	15,20 m²
Wohnen	28,64 m²
Schlafen	14,51 m²
WC	2,21 m²
Zimmer	19,82 m²
Bad	12,01 m²
Abstellraum	3,41 m²
Anteil Balkon 1 (1/2)	4,50 m²
Anteil Balkon 2 (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**119,11 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

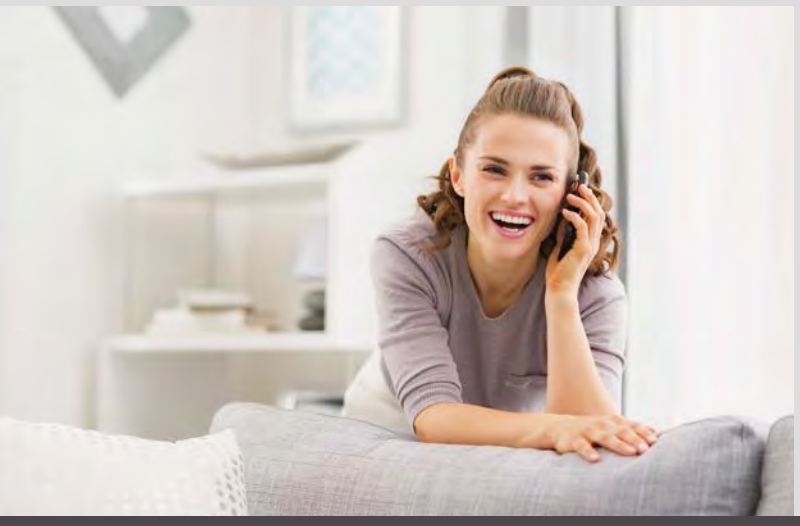
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in den Preisen beinhaltet!

WOHNUNG 06

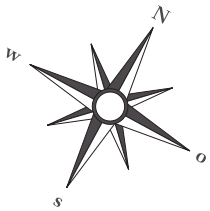
3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss – Wohnfläche 119,11 m²

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

VILLA AMALIA



Wohnung 07	
Diele	4,26 m²
Kochen/Essen	7,99 m²
Wohnen	16,23 m²
Bad	6,56 m²
Schlafen	15,08 m²
Anteil Balkon (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**54,62 m²**



Maßstab 1:100

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

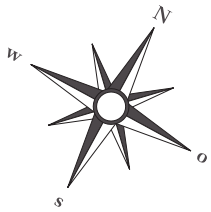
WOHNUNG 07

2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss – Wohnfläche 54,62 m²

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 08	
Diele	8,99 m²
Bad	5,60 m²
Kochen	5,18 m²
Wohnen/Essen	26,34 m²
Schlafen	16,46 m²
Zimmer	11,47 m²
Anteil Balkon (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**78,54 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

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

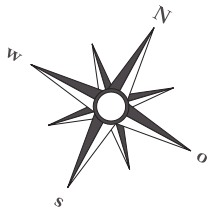
WOHNUNG 08

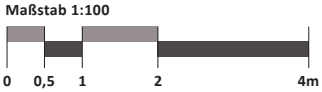
3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss – Wohnfläche 78,54 m²

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 9	
Diele	14,77 m²
Abstellraum	2,89 m²
Kochen	11,96 m²
Wohnen/Essen	30,54 m²
Zimmer	27,18 m²
Schlafen	24,20 m²
Bad	11,37 m²
Anteil Balkon 1 (1/2)	4,45 m²
Anteil Balkon 2 (1/2)	4,45 m²
Anteil Balkon 3 (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**136,31 m²**





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

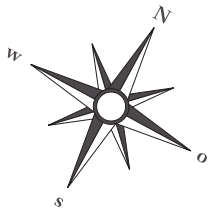
WOHNUNG 9

3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss – Wohnfläche 136,31 m²

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 10	
Diele	7,61 m²
Abstellraum	2,99 m²
Schlafen	20,26 m²
Bad	6,23 m²
Kochen	8,74 m²
Wohnen/Essen	29,84 m²
WC	2,04 m²
Anteil Balkon 1 (1/2)	4,45 m²
Anteil Balkon 2 (1/2)	4,50 m²
Gesamt	**86,66 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

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

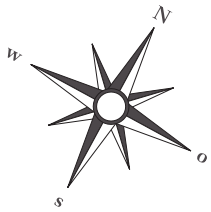
WOHNUNG 10

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss – Wohnfläche 86,66 m²

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 11	
Diele	3,03 m²
Abstellraum	1,07 m²
Dusche/WC	4,83 m²
Zimmer 1	13,06 m²
Zimmer 2	15,22m²
Zimmer 3	9,17 m²
Kochen/Essen/Wohnen	71,01 m²
Flur	15,71 m²
Bad	11,32 m²
Schlafen	15,46 m²
Anteil Terrasse (1/3)	10,63 m²
Gesamt	**170,51 m²**



Maßstab 1:100

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

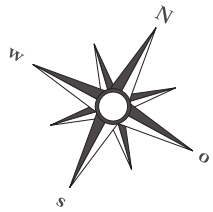
WOHNUNG 11

5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss – Wohnfläche 170,51 m²

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

VILLA AMALIA

Wohnung 12	
Diele	3,03 m²
Abstellraum	1,07 m²
Dusche/WC	4,83 m²
Zimmer 1	13,06 m²
Zimmer 2	18,27 m²
Flur	9,64 m²
Kochen/Essen/Wohnen	69,65 m²
Bad	9,59 m²
Schlafen	21,82 m²
Anteil Balkon 1 (1/2)	16,16 m²
Anteil Balkon 2 (1/2)	6,24 m²
Gesamt	**173,36 m²**



Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 4m

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

WOHNUNG 12

4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss – Wohnfläche 173,36 m²

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 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 Aussen-, Trag- und Trennwände

Tragende Außen- und Innenwände, sowie Stützen in Ziegelmauerwerk und/oder Stahlbeton nach statischer Berechnung mit entsprechender Dämmung. Die Außenwände werden verputzt und nach Farbkonzept der Architekten mit einem Farbanstrich versehen. Bedarfsweise sind farblich abgesetzte Bauteile und/oder Untergliederungen vorgesehen.

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

Schachtabtrennungen, Verkleidungen von Leitungsverzügen, Abkofferungen werden in Ziegelmauerwerk, bedarfsweise in Trockenbau 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

Sparrenzwischendämmung 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 im Material der Blecheindeckung (siehe Punkt 3.3).

4. AUSSTATTUNG ALLGEMEIN

4.1 Außentüren

Eingangselemente der Treppenhäuser als Kunststoff/Metall-Glas-Elemente bedarfsweise auch als Metall-Glas-Element, mit elektrischem Türöffner und Sicherheitsbeschlag, außenseitig mit Stoßgriff aus Metall, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten.

4.2 Tore

2 Tiefgaragentor als Sektional- oder Rolltor mit Zugschalter und Schlüsselschalter an der Aussenseite. Jeder Eigentümer erhält zusätzlich einen Handsender.

Der Torbehang richtet sich nach dem Lüftungskonzept der Tiefgarage.

4.3 Fenster- und Fassadenelemente

Fensterelemente in Kunststoff mit Isolierverglasung und Rolladenpanzern in Kunststoff oder in einer Ausführung in Kunststoff/Metall; die Farbgestaltung obliegt dem Architekten. In den Regelgeschossen werden die Rolladenkästen nach Möglichkeit im Mauerwerk integriert. Im Dachgeschoss werden Vorbaurolladenkästen vorgesehen. Sämtliche Rolläden werden elektrisch betrieben.

Fensterbleche außen in Aluminium pulvergeschichtet oder 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 Vollspantürblatt in Farbe weiß mit Umfassungszarge, Sicherheitstürbeschlag mit PZ-Schloss und Drückergarnitur in Edelstahl, 3-fach Zuhaltung und 3-fach Verriegelung, absenkbarer Bodendichtung, sowie Türspion.

Innentüren der jeweiligen Einheiten ebenfalls mit 210 cm hohem, glattem Türblatt bedarfsweise mit Lüftungsschlitz, in Farbe weiß mit Umfassungszarge, mit BB-Schloss und Drückergarnitur in Edelstahl mit Rundrosetten.

Innenseitige Nebentüren als FH-oder MZ-Türen mit Sicherheitsbeschlag und beidseitiger Drückergarnitur aus Metall oder Kunststoff, bedarfsweise mit Panikschloss versehen.

4.5 Estriche

In allen Bereichen der Wohnflächen kommt schwimmender Heizestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung nach Dimensionierung des Fachplaners zur Ausführung.

4.5 Estriche
Treppenhäuser und Nutzflächen, insb. in den Kellergeschossen, erhalten Estriche; die Tiefgaragenabfahrt sowie der Boden der Tiefgarage erhalten keinen Estrichbelag.

4.6 Schlosser- und Metallbauarbeiten
Schließanlage, gleichschließend je Einheit, aus Profilzylindern für Eingangs-Elemente, Schlüsselschalter für TG-Tor, sowie außenseitige Nebentüren; jeder Eigentümer erhält 3 gleichschließende Schlüssel.

Handläufe und Treppengeländer im Treppenhaus in Metall, sonstige Handläufe, Geländer und Absturzsicherungen ebenfalls aus Metall oder bedarfsweise in Holz; die Detailausführungen 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 und Türöffner. Jeder Eigentümer erhält 2 Schlüssel für die Briefkastenanlage.

4.7 Treppenhäuser mit Aufzügen sowie Gemeinschaftsbereiche
In den Treppenhäusern wird je ein Personenaufzug für mindestens 5 Personen, gem. barrierefreier Anforderung, eingebaut. Jedes Stockwerk, auch das Kellergeschoss, kann mit dem Aufzug angefahren werden.

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

Oberböden im Bereich der Eingänge sowie in den Treppenhäusern mit Natursteinbelag nach Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten; Wasch- und Heizraum werden gefliest; Flächenbeläge der übrigen Gemeinschaftsbereiche 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.

5. AUSSTATTUNG WOHNEINHEITEN

5.1 Boden-, Wand- und Deckenbeläge
Wohn- und Aufenthaltsräume in den Wohnungen – außer Bäder und separate WC´s – erhalten einen ansprechenden Parkettbelag (Fabrikat JOKA oder gleichwertig) im Wert von € 60.00/m² brutto incl. Verlegung und Sockel.

Bäder und separate WC´s werden mit eleganten, großformatigen (ca. 30,0 cm x 60,0 cm) Steingutfliesen an der Wand und Feinsteinzeug am Boden, im Wert von € 60,00/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 Fliesen-/oder Mosaikbelag aus demselben Fliesenmaterial wie vorstehend beschrieben. Terrassen und Balkone erhalten Natursteinbelag oder Feinsteinzeug, nach Maßgabe sowie Farb- und Gestaltungskonzepts des Architekten.

5.2 Wand- und Deckenbehandlung, Farbanstriche
Die Innenwände der Wohnungen erhalten einen Dispersionsanstrich in weiß. Außerhalb der Wohnungen nach Farb-und Gestaltungskonzept der Architekten.

Betonwandflächen in den Wohnungen werden gespachtelt oder bedarfsweise geputzt und gestrichen. Mauerwerkswände werden ebenfalls geputzt und gestrichen, Trockenbauwände werden gespachtelt und gestrichen. Deckenuntersichten in den Wohnungen und in den Treppenhäusern werden gespachtelt oder bedarfsweise verputzt.
Tiefgaragenwände werden weiß gestrichen oder Farbauftrag im Spritzverfahren.

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.

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.

Gemeinschaftsflächen wie z. B. Hauszugänge, Treppenhäuser, Tiefgarage und Kellergänge werden über Bewegungsmelder geschaltet. Die hierfür vorgesehenen Beleuchtungskörper sind im Kaufpreis enthalten und werden gem. Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten ausgewählt und montiert.

5.4 Sanitärinstallation
Der Waschtisch und das WC stammen vom deutschen Markenhersteller Duravit. Die Form der von uns verwendeten Serie 3, wurde kreiert vom anerkannten Designer Phillip Stark. Als Material dient anmutende Keramik, die Farbe ist klassisches weiß: Waschtisch in den Bädern mit einer angenehmen Größe von ca. 65 cm samt verchromten Einhandhebelmischer des Markenfabrikats 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 Größe von ca. 45 cm. Hierzu liefern wir ergänzend einen verchromten Handtuchhalter und einen Spiegel über dem Waschtisch.

5.4 Sanitärinstallation
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, vom Glaserfachbetrieb, individuell angepasste und profillose Duschabtrennung mit klarem Einscheibensicherheitsglas installiert. Die verchromte Wandstange mit Brauseschlauch und Brausekopf sowie eine Unterputzmischbatterie mit verchromten Einhandhebelmischer der Marke Hansa runden die Einrichtung ab.

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 über geeichte und gemietete Kalt- und Warmwasserzähler erfasst.

6. HEIZUNG
Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgt durch das örtliche Fernwärmenetz. Hierfür wird eine entsprechend dimensionierte Übergabestation vorgesehen.

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 erhalten, 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 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

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 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 Vorwände – 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- und 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 Verfugungen vom Käufer in entsprechenden Zeitabständen zu prüfen ggf. zu erneuern sind, um deren Tauglichkeit zu gewährleisten (Wartungsfugen).

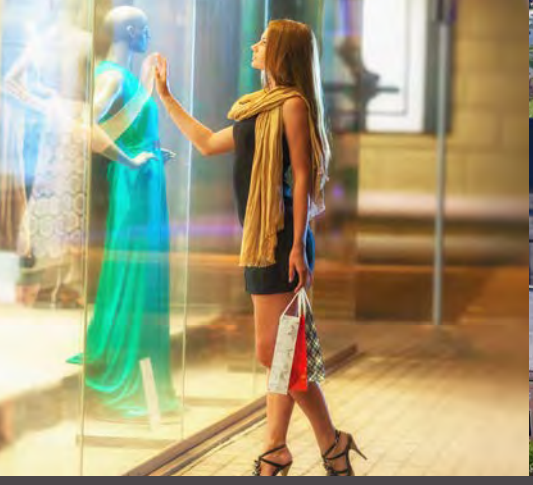
Die Bauausführung erfolgt bezügl. des baulichen Wärmeschutzes nachdem für diesen Zweck erstellten Wärmeschutznachweis Stand ENEV 2014 (Stand 31.10.2014).

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften.

Bad Reichenhall, den 31. Oktober 2014

RATENZAHLUNGSPLAN

Kaufpreisraten 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



VILLA AMALIA

BERATUNG UND VERKAUF

Andrea Moderegger

Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Eberweinweg 2 1/2 | 83471 Berchtesgaden

Telefon: +49 (0) 176 / 10 700 706 | Telefax: +49 (0) 8652 / 655 928

kontakt@moderegger-immoservice.de | moderegger-immoservice.de

BAUTRÄGER

SinVest GeWoBau GmbH & Co. KG

Thumseestraße 44 | D-83435 Bad Reichenhall

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

info@villa-amalia.bayern | www.villa-amalia.bayern

FINANZIERUNGSPARTNER

Oberbank AG Zweigniederlassung Salzburg

Alpenstraße 98 | A- 5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662 / 63 84 0 | www.oberbank.at