

# EXPOSÉ

*Wohnen und leben in Plattling!*



Zwei Mehrfamilienhäuser (Energiestandard KfW40)  
mit je zwölf barrierefreien Wohneinheiten und 32 Stellplätzen





Die beiden zentral gelegenen Gebäude unterliegen den strikten Auflagen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und Schallschutz-Verordnung und erfüllen somit den hohen gesetzlichen Anforderungen.

# Willkommen zuhause!



## Plattling, Leitenweg 4 & 6

**Zentrumnahes Wohnen – zu Fuß in wenigen Minuten zur Stadtmitte  
zu den Geschäften, Restaurants, Ärzten.**

**„Die Stadt Plattling –**

**Schnittpunkt voller Möglichkeiten!“**

Die Isarstadt im Herzen Niederbayerns verbindet gekonnt Tradition und Fortschritt, Kunst und Kultur sowie Freizeit und Erholung.

Plattling liegt im Gäuboden und ist als ehemalige Eisenbahnerstadt ein Verkehrsknotenpunkt (Autobahn A92, Anbindung A3, Bahnknotenpunkt).

Die Ansiedlung von Gewerbe, Industrie und Handel und das leistungsfähige Handwerk lässt Plattling über

die letzten Jahre stetig wachsen und garantiert auf Dauer sichere Arbeitsplätze in diversen Branchen.

Die attraktive Verbindung aus wirtschaftlicher Stärke, einer aktiven Bürgerschaft sowie zahlreicher Freizeitmöglichkeiten ist der Grund für das stetige Wachstum und der hohen Lebensqualität Plattlings.

Die Innenstadt bietet vor den Geschäften und zahlreichen Gastronomien, die zum Verweilen einladen, außerdem kostenlose Parkmöglichkeiten.



# Wohnung 1 + 13

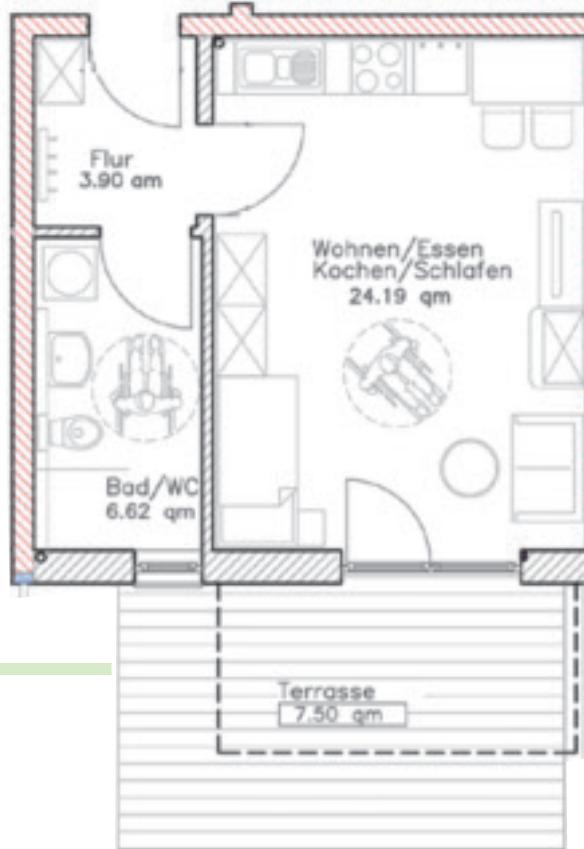
## 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Wohnen/Kochen/Essen	29,58
Schlafen	14,42
Kind	10,49
Bad	6,27
Flur/Diele	7,10
Terrasse 50%	7,50
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75,36 qm</b>

Wesentliche Merkmale:  
Morgensonnen, großzügige Frühstücksterrasse, eigener Gartenanteil (s. S.12+13)



In den Plänen eingezzeichnete Möbelungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 04/2022



## Wohnung 2 + 14

### 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Wohnen/Kochen/Essen	24,19
Bad	6,62
Flur/Diele	3,90
Terrasse 50 %	7,50
<b>Gesamtfläche</b>	<b>42,21 qm</b>

Wesentliche Merkmale:  
Morgensonne, großzügige Frühstücks-  
terrasse, lichtdurchflutet, ideal für  
Singles/Rentner/Anleger.  
Eigener Gartenanteil (s. S.12+13)

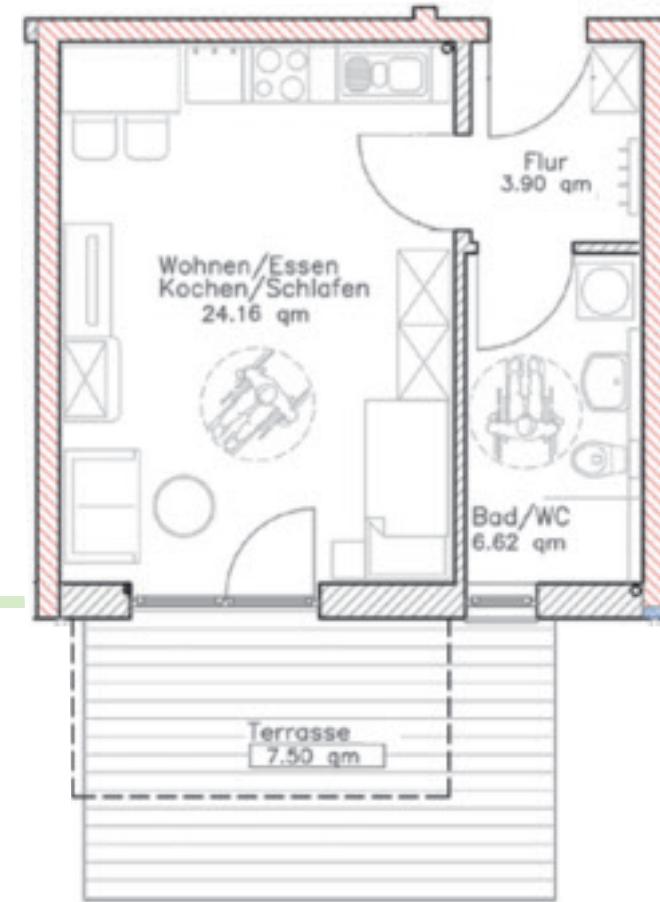
In den Plänen eingezzeichnete Möbelungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 04/2022

# Wohnung 3 + 15

## 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Wohnen/Kochen/Essen	24,16
Bad	6,62
Flur/Diele	3,90
Terrasse 50 %	7,50
<b>Gesamtfläche</b>	<b>42,19 qm</b>

Wesentliche Merkmale:  
Mittags- u. Abendsonne, großzügige Frühstücksterrasse, lichtdurchflutet, ideal für Singles/Rentner/Anleger.  
Eigener Gartenanteil (s. S.12+13)



In den Plänen eingezzeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindlich Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospekt-darstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 04/2022



## Wohnung 4 + 16

### 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Wohnen/Kochen/Essen	29,58
Schlafen	14,42
Kind	10,49
Bad	6,27
Flur/Diele	7,10
Terrasse 50 %	7,50
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75,36 qm</b>

Wesentliche Merkmale:  
Mittags- u. Abendsonne, großzügige Frühstücksterrasse, lichtdurchflutet, ideal für 2-3 Personen, Anleger. Eigener Gartenanteil (s. S.12+13)

In den Plänen eingezzeichnete Möbelungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind darstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages. Stand: 04/2022

# Wohnung

5 + 9  
17 + 21

## 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss

Wohnen/Kochen/Essen	29,58
Schlafen	14,42
Kind	10,49
Bad	6,27
Flur/Diele	7,10
Balkon 50 %	3,80
<b>Gesamtfäche</b>	<b>71,66 qm</b>

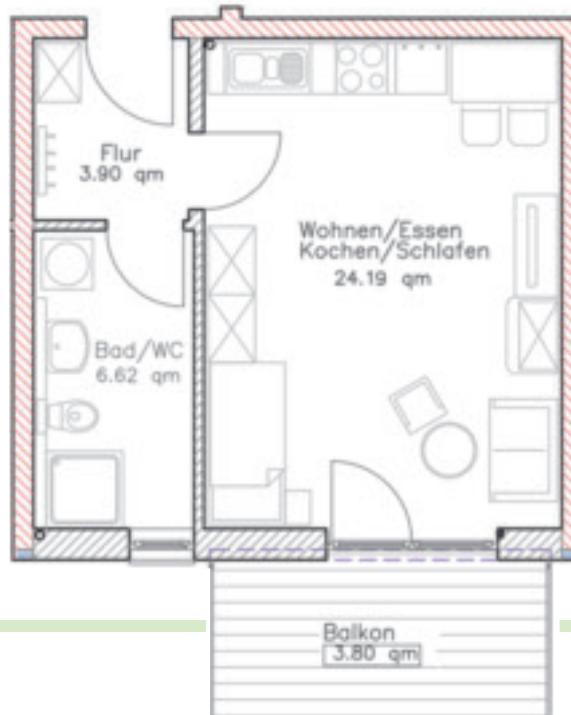
Wesentliche Merkmale:

Mittags- u. Abendsonne, großzügiger Frühstücksbalkon, lichtdurchflutet, ideal für 2-3 Personen, Anleger.

Eingang



In den Plänen eingezzeichnete Möbelungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 04/2022



## Wohnung

6 + 10  
18 + 22

### 1-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss

Aufenthaltsraum	24,19
Bad	6,62
Flur/Diele	3,90
Balkon	3,80
<b>Gesamtfläche</b>	<b>38,51 qm</b>

Wesentliche Merkmale:  
Mittags- u. Abendsonne, großzügiger Frühstücksbalkon, lichtdurchflutet, ideal für Singles/Rentner/Anleger.

In den Plänen eingezzeichnete Möbelungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 04/2022

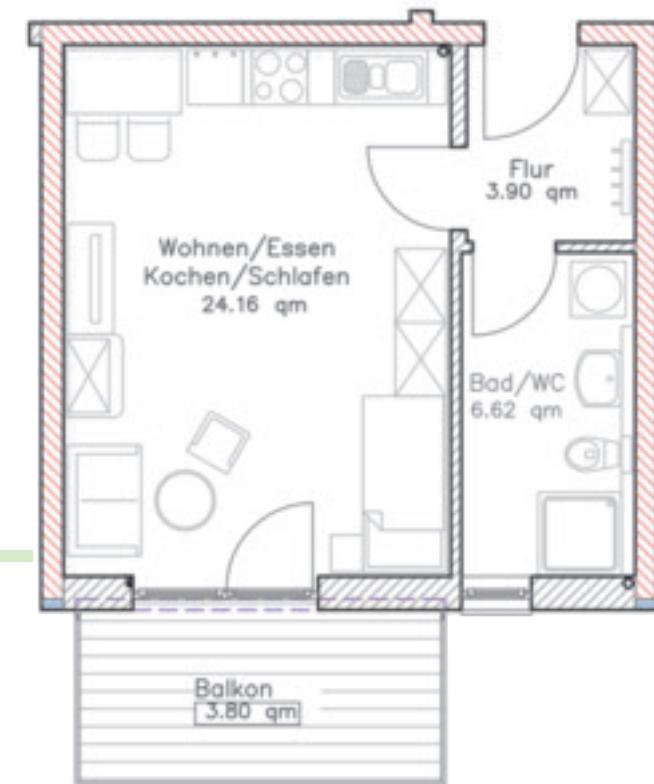
# Wohnung

7 + 11  
19 + 23

## 1-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss

Aufenthaltsraum	24,16
Bad	6,62
Flur/Diele	3,90
Balkon 50 %	3,80
<b>Gesamtfläche</b>	<b>38,48 qm</b>

Wesentliche Merkmale:  
Mittags- u. Abendsonne, großzügiger  
Frühstücksbalkon, lichtdurchflutet,  
ideal für Singles/Rentner/Anleger.



In den Plänen eingezeichnete Möbelungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauteigervertrages.  
Stand: 02/2022



## Wohnung

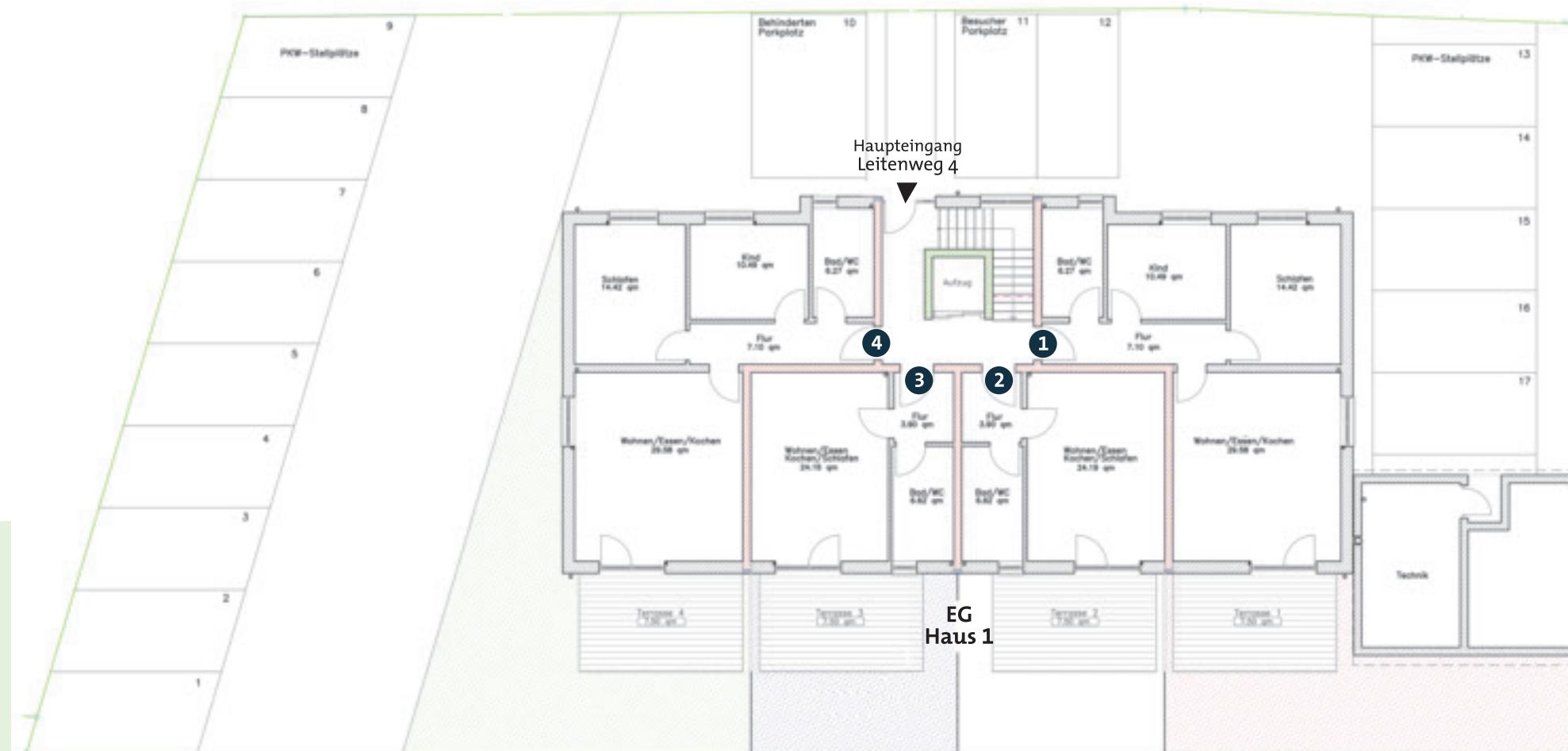
**8 + 12  
20 + 24**

### 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoß

Wohnen/Kochen/Essen	29,58
Schlafen	14,42
Kind	10,49
Bad	6,27
Flur/Diele	7,10
Balkon 50 %	3,80
<b>Gesamtfläche</b>	<b>71,66 qm</b>

Wesentliche Merkmale:  
Mittags- u. Abendsonne, großzügiger Frühstücksbalkon, lichtdurchflutet, ideal für 2-3 Personen, Anleger.

In den Plänen eingezeichnete Möbelungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 04/2022





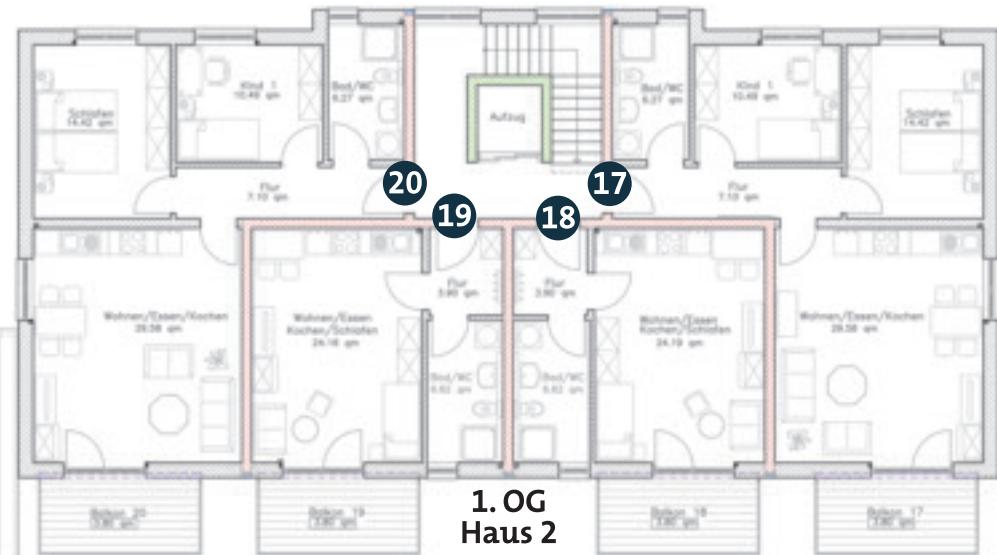
## Plattling Leitenweg 4 & 6



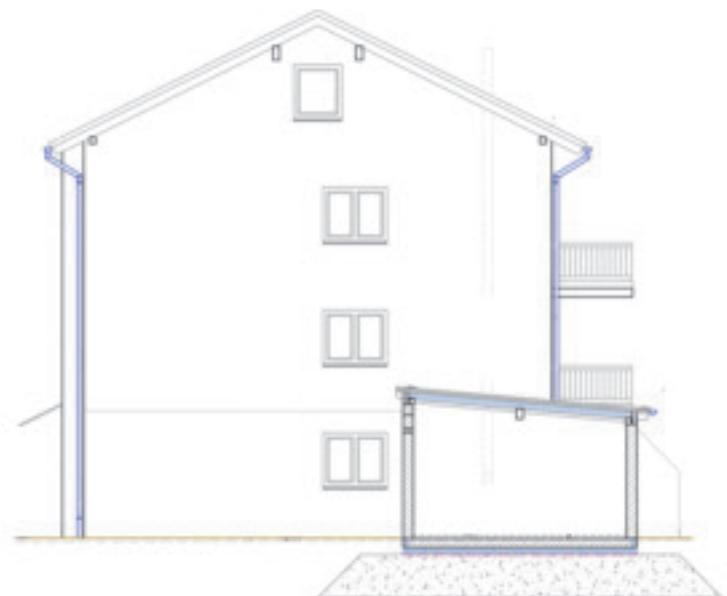


## Lageplan





Nordwestansicht  
Leitenweg 6, Haus 2



Unterschiedliche Stilwelten, Designvielfalt und Komforterlebnisse – unsere Badausstellung ist eine Quelle der Inspiration!

Die professionelle Beratung und Raum-Gestaltung gibt's obendrauf!

**Richter+Frenzel Passau**  
Emil-Richter-Straße 1  
94036 Passau  
[www.richter-frenzel](http://www.richter-frenzel)

**BAD-KOMPETENZ**  
In Ihrer Nähe!



**R+F**

**Hier sprudeln die  
Ideen für Dein Bad.**  
Jetzt entdecken  
bei Richter+Frenzel.



# BAUBESCHREIBUNG:

**Zwei Mehrfamilienhäuser mit je zwölf barrierefreien Wohn-einheiten und 32 Stellplätzen**

**Leitenweg 4 & 6 · 94447 Plattling**

**ENERGIESTANDARD KfW 40**

**Ziegel-Massiv-Bauweise**

**Bauherr  
BetonGold  
Immobilien GmbH & Co. KG  
Fasanenstr. 7 · 94419 Reisbach**

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des notariellen Kaufvertrages. Sie hat bei Differenzen mit den Bauplänen Vorrang. Insbesondere sind die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und graphischen Ausstattungsdetails nur planerische Darstellungen und nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Insofern besteht kein Lieferanspruch des Käufers gegenüber dem Verkäufer. Änderungen aufgrund des technischen Fortschritts, konstruktiver Erfordernisse, Lieferengpässe oder Liefereinstellung von Produkten die keine Qualitätsminderung bedeuten, bleiben vorbehalten.

Als Grundlage der Bauausführung gilt die Deutsche Industrie-Norm (DIN) sowie die Herstellervorschriften. Die Gewährleistungsdauer richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt fünf Jahre ab protokollierter Abnahme.

Die Wohnungen werden nach Wohneigentums-gesetz [WEG] geteilt. Das Grundstück wird nicht real geteilt.



Es gibt gemeinschaftliche Hausanschlüsse für Ver- und Entsorgung sowie gemeinschaftliche Haustechnik. Angaben hierzu können der Teilungs-erklärung entnommen werden.

Sämtliche Sonderwünsche bei der Elektro-, Heizungs- und Sanitär-Installation werden bei den Handwerks-firmen angefragt. Bei Kostenmehrung werden diese gesondert vom Kaufvertrag in Rechnung gestellt.

Silikon und Acrylfugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 und können somit ggf. reißen. Dementsprechend spricht man hierbei auch von Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen.

## Allgemeine Beschreibung:

Auf dem 1.977qm großen Grundstück werden zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen und 32 oberirdischen Stellplätzen, davon zwei Besucherstellplätze und zwei behinderten-gerecht erstellt.

Die Mehrfamilienhäuser werden als KfW-Effizienzhaus 40 auf Basis eines EnEV Konzepts erstellt.

Einrichtungsbeispiele

# BAUBESCHREIBUNG:

## VORBEMERKUNGEN:

### Erschließung:

Die Elektro-, Wasserver- und -entsorgung wird durch das öffentliche Versorgungsnetz in Abstimmung mit den örtlichen Versorgern erstellt.

Telefon- und Internetanschluss durch die Telekom als örtlichen Grundversorger. Es wird die maximal verfügbare Bandbreite beantragt. Der erste Netzanschluss in der Wohnung ist nicht inbegriffen.

**Versicherung:** Für das Bauvorhaben wird bis zum Zeitpunkt der Übergabe eine Bauleistungsversicherung in ausreichender Höhe abgeschlossen. Mit der Bauleistungsversicherung sind z.B. Schäden durch Feuer, Erdbeben, Vandalismus oder Terrorakte abgedeckt. Eine Kopie der Police erhalten Sie für das finanzierende Institut auf Anfrage.

### Wärmedämmung:

Alle Bauteile werden entsprechend dem EnEV Konzept in der nötigen Materialbeschaffenheit verbaut. Eine Überwachung durch den Konzeptersteller während des Bauvorhabens wird sichergestellt.

### Rohbau:

**Gründung:** Das Fundament wird nach Gründungsempfehlung des Geologen und des Statikers erstellt.

### Wohngeschosse:

**Außenwände:** Wände aus verzahnten und vordämmten Hochlochziegeln nach erforderlicher Güte – 42,5 cm Stärke – in geklebter Ausführung, nach Wärmeschutznachweis und Statik.

**Wohnungs-Trennwände:** Wände werden mit Ziegeln gemauert und mit Beton verfüllt.

**Wohnungs-Innenwände:** Wände werden mit Ziegeln gemauert. Die Mauerstärke bemisst sich nach statischer Berechnung.

### Decken:

Die Stahlbetondecken mit Bewehrung werden nach statischer Berechnung erstellt. Es wird Ort beton in der erforderlichen Güte, wenn möglich auf Filigran-deckenteile, verarbeitet. Fugen werden später mit Spachtelmasse verschlossen und geschliffen.

**Treppen:** Massivtreppe aus Stahlbeton nach Statik, Treppenläufe und Podeste werden schallentkoppelt.

### Verputz:

**Außenputz:** Der Außenputz wird als 3-Lagen-Putz ausgeführt. Erst wird der Grundputz aufgetragen, dann vollflächiges Armierungsgewebe gegen Rissenschäden im Unterputz und als Schlusslage Kalk-Edelputz.

**Innenputz:** In den Wohnräumen und im Treppenhaus wird Kalkgipsputz aufgetragen. Die Decken werden mit einem Kellenschlitz versehen.

### Estrich/Bodenaufbau:

Nach erfolgter Dämmung des Rohbodens, aufbringen der Trittschallisierung und Herstellung des Fußbodenheizkreissystems wird ein schwimmender Zementestrich mit Faserbewehrung eingebaut.

### Dach:

Dachkonstruktion Satteldach: Die Dachkonstruktion erfolgt mit kammergetrocknetem Nadelholz (Sägerauh). Aufbau: Schallungsbretter, Diffusionssperre, Lattung und Konterlattung, Betonziegel in dunkelgrau. Auf dem Dach wird eine PV Anlage installiert. Die Anlage wird nicht Eigentum der WEG.

Auf der massiven Stahlbetondecke wird eine Isolierung nach Vorgabe der EnEV erstellt. Darauf werden als Bodenbelag OSB Platten mit einer Stärke von 12 mm verlegt.

Speicherabteile werden aus Holzkonstruktion hergestellt. Jedoch nicht blick- und luftdicht um Staunässe zu vermeiden.

### Spenglerarbeiten:

Regenrinnen und Fallrohre werden aus Titanzinkblech und Alublech hergestellt, einschließlich aller zugehörigen Dachrandanschlüsse.

Der Technikraum wird ggf. wegen mangelndem Gefälle komplett verblecht.

### Eingänge:

**Haustüren:** Ausführung in Alu oder Alu-Kunststoff, dreifach verriegelt, Sicherheitsbeschlag mit Sicherheitszylinderschloss. Elektrischer Türöffner, Beschläge in Edelstahl, Farbe weiß.

### Wohnungseingangstüren:

Die Wohnungseingangstüren (WET) werden mit dreiseitig umlaufender Gummilippendiftung und Sicherheitsbeschlag verbaut. Diese Türen werden gemäß den Brandschutzverordnungen und den Schallschutzanforderungen ausgerüstet.

Jede WET wird mit einem Spion ausgestattet. Ebenso wird eine Schließanlage für Haupthaupttür, WET und Müll-/Fahrradhaus ausgeführt.

**Innentüren:** Türelement und Zarge mit CPL-Beschichtung. Türbreiten nach Eingabeplan, anderweitige Bemusterungen gegen Aufpreis möglich. WC/Bad mit WC-Einsteckschloss. Im Erdgeschoss werden die Türen mit 94 cm Durchgangsbreite ausgeführt.

### Sanitär:

Abwasser- und Versorgungsleistungen werden schallisoliert sowie nach Brandschutzaflagen hergestellt.

Das Bad wird mit der OPTISET Linie oder der Europa PLUS Linie des Sanitärausrüsters Richter+Frenzel ausgestattet. Zur Bemusterung und Erstellung eines Badplans können Sie hierfür eines der Badzentren der Firma Richter+Frenzel besuchen.

Als Ausstattung sind folgende Einrichtungsgegenstände enthalten:

- Waschbecken mit Einhebelmischer, Handtuchhalter und Spiegel  
(Ausstattungswert 562 € Netto zzgl. MwSt.)
- Toilette mit WC-Sitz, Papier- und Bürstenhalter  
(Ausstattungswert 750 € Netto zzgl. MwSt.)
- Duschkabine ebenerdig begehbar, alternativ Badewanne  
(Ausstattungswert 1.685 € Netto zzgl. MwSt.)
- beheizbarer Handtuchhalter  
(Ausstattungswert 545 € Netto zzgl. MwSt.)

Badmöbel sind nicht inbegriffen.  
Bei den Beträgen ist zu beachten, dass sich diese Preise auf fertig montierte Bauteile bezieht.

Die Rohinstallation ist somit in diesen Preisen inbegriffen. Werden Badmöbel- oder Gegenstände mit erhöhtem Montageaufwand gewünscht, kann dies zu einem Mehrpreis führen.

Nach Bemusterung wird ein individuelles Angebot erstellt. Hier wird der Käufer um schriftliche Auftragsbestätigung gebeten.

**Heizung/Warmwasser:** In der Wohnung wird Fußbodenheizung verlegt (Abstellräume ausgezogen). Diese ist mit Raumthermostaten zu regulieren. In den Bädern wird ein beheizbarer Handtuchhalter montiert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in den „Wohnungsstationen“ des Herstellers Oventrop oder gleichwertig. Durch einen Wärmetauscher direkt in Ihrer Wohnungsstation wird eine jährliche Legionellenprüfung hinfällig.

Eine Pelletheizung wird, nach Berechnung des Heizungsinstallateurs und des Energieberaters, auf die optimale Leistung ausgelegt und verbaut. Im Technikraum wird ein Waschbecken und Wasserentnahmestelle für Gebäudepflege bereitgestellt.

### Garten Sondereigentum:

Die Sondereigentumseinheit im Erdgeschoss, mit zugeschriebenem Sondernutzungsrecht an den Gartenflächen, erhalten je einen selbstentlüftenden Gartenwasseranschluss für die Bewässerung im Außenbereich.

### Lüftung: Wohnungen Nr.

1+4+5+8+9+12+13+16+17+20+21+24:

In den Fenstern werden Regel-Air Elemente verbaut. Anordnung, Anzahl und Leistung der Lüfter je nach Wohneinheit und nach Vorgaben der Fachplaner.

### Wohnungen Nr.

2+3+6+7+10+11+14+15+18+19+22+23:

Die Be- und Entlüftung der Wohnbereiche erfolgt über eine nutzerunabhängige, dezentrale und systematische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Fabrikat Tecalor oder gleichwertig, Anordnung Anzahl und Leistung der Lüfter je nach Wohneinheit und nach Vorgaben der Fachplaner.

**Hinweis:** Ein Dunstabzug in der Küche ist nur als Umluft-Dunstabzug möglich!

**Elektro:**

Siehe Stückliste als Anhang zur Teilungserklärung.

**Außenbeleuchtung, Treppenhaus, Aufzug, Gemeinschaftsräume:** Alle Fahr- und Fußwege, Hauseingänge, Räume, Flure und dergleichen werden ausreichend nach den Erfordernissen beleuchtet, Zeitschaltautomaten und/oder Bewegungsmelder nach Fachplanung Elektro.

**Fernsehen und Internet:** Anschluss an das Breitbandnetz der örtlichen Netzbetreiber Telekom. TV- Empfang über Satellitenschlüssel inklusive.

**Rauchwarnmelder und Messechnik:**

Wasserzähler und Rauchmelder werden gemietet um die Eichzeiten und Austauschfristen zu gewährleisten. Einheitliche Anschaffung und Wartung über Eigentümer und deren Verwaltung.

**Aufzüge:**

Türfeld lackiert, Decke als Leuchtdecke nach Herstellersystem, Kunststoffbelag, Edelstahlhandlauf und Spiegel. Innenausstattung nach aktuell geltenden DIN Vorschriften.

**Fenster & Rolladen:**

**Fenster & Fenstertüren:** Kunststoff-Mehrkammer-Profilfenster mit Dreifachverglasung nach Wärmeschutznachweis EnEV und Anforderung KfW Effizienzhaus 40, rundumlaufende Gummidichtung, Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag nach Herstellersystem, Rahmenfarbe Weiß. Fenstertüren als Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Flügel und feststehende Fensterelemente nach der Gebäudeplanung des Architekten. Bodentiefe Fensterelemente, welche nicht zu einem Balkon führen, werden im unteren Teil des Elements festverglast um eine Absturzsicherung herzustellen.

**Fensterbänke:** Die inneren Fensterbänke werden aus polierter Granitplatte hergestellt. Die äußeren Fensterbänke sind farblich angepasste Alu-Fensterbänke mit Abtropfkante.

**Rolladen:** Alle Fenster werden mit elektrischen Rolladen ausgestattet. Im Treppenhaus ist kein Sonnenschutz vorgesehen. Die Rolladenkästen werden bereits werkseitig gedämmt angeliefert und verputzt.

Die Abschlussblende des Rollokastens verbleibt in Alu ohne Anstrich.

**Bodenbeläge:**

**Treppenhaus:** Der Treppenbelag wird mit Fliesen mit erforderlicher Rutsch- und Abriebklasse hergestellt.

**Essen & Wohnen & Kochen & Abstellraum & Flur:** Bodenfliesen inkl. Sockel werden im Wohnzimmer, Bad, Flur und – wenn vorhanden – im Abstellraum verlegt. Das Bad wird im Dusch-/Wannenbereich dreiseitig raumhoch gefliest. Im WC und Waschbeckenbereich wird ein Fliesenspiegel bis 1,20 Meter hoch gefliest. Der restliche Raum wird verputzt und gestrichen.

**In Schlafräumen** wird Vinylboden mit Sockelleisten schwimmend verlegt. Fliesenbelag samt Sockel in den Schlafräumen ist gegen Aufpreis von 35,00 € inkl. MwSt. je qm möglich (bezogen auf das Format 60x30cm).

Der Materialpreis für Bodenbeläge beträgt 36,00 € je qm inkl. MwSt. bezogen auf die Wohnfläche.

Fliesenformat max. 60x30 cm. Größere Formate können auf Wunsch gegen Aufpreis verlegt werden.

Verlegepreise sind von den Formatgrößen abhängig und können zu gegebener Zeit angefragt werden.

**Das Bad oder WC** wird pauschal (nicht nach qm Wohnfläche) mit 650 € Materialpreis inkl. MwSt. berechnet. Eine Bemusterung der bereitgestellten Bodenbeläge wird Ihnen zu gegebener Zeit ermöglicht.

Generell gilt, dass Verbrauchsmaterial wie Fliesenkleber, Silikon- und Acrylfugen, Übergangsschienen, Unterlegefolie etc. im Leistungsumfang enthalten ist. Nach Bemusterung wird ein individuelles Angebot erstellt. Hier wird der Käufer um schriftliche Auftragsbestätigung gebeten.

**Balkone:**

Es werden Balkone mit austragenden Betonplatten erstellt. Thermisch getrennt durch Schöck-Isokorb. Auf der Betonplatte wird eine Abdichtung aufgebracht. Als Belag wird ein besonders witterungsbeständiger Kunststoffbelag gewählt. Das Geländer wird pulverbeschichtet, der Handlauf wird aus Edelstahl ausgeführt. Milchglas wird als Sichtschutz verbaut. Balkone werden nicht überdacht. Überdachung des Balkons kann nach statischer Prüfung angeboten werden.

**Maler:**

Alle Wohnraumdecken werden vollflächig gespachtelt, geschliffen und weiß gestrichen.  
Innenwände und Außenwände werden in weiß gestrichen.

**Außenanlage:**

Die Nutzungsrechte der einzelnen Gartenteile regelt die Teilungserklärung. Es besteht kein Anspruch auf einen komplett ebenen Gartenanteil. Potenzielle Höhenversprünge werden mit Stufen zugänglich. Im Zuge der Ausführungsplanung kann es zu Abweichungen bei Böschungen, Stufen oder Gefällesituationen gegenüber den Aufteilungsplänen kommen. Höhensprünge im Gelände werden soweit als möglich als Böschungen ausgebildet. Die Gestaltung der einzelnen Flächen und die Leitungsgrenze ergeben sich aus dem Freiflächen-gestaltungsplan und nach Vorgaben, soweit erforderlich, der öffentlichen Behörden.

**Zufahrt, Zugänge Häuser, Müllplätze und oberirdische Stellplätze:**

Sickerfähiges Pflaster lt. Genehmigung erforderlich. Pflasterflächen soweit möglich aus Betonsteinpflaster 20x20 cm nach Planung frostfrei auf fachgerechtem Unterbau nach Vorschrift verlegt. Gegebenenfalls müssen auf der gesamten Hoffläche und Parkplatzfläche Rasengittersteine mit 60x40 cm verlegt werden.

**Terrassen:** Die Terrassen werden mit Betonpflaster auf Splittbett erstellt. Die Plattengröße ist mit 40x40 cm vorgesehen. Größere Platten und größere Terrassenflächen können gegen Aufpreis verbaut/erstellt werden. Die Terrasseneinfassung erfolgt mittels 8cm starken Betonrandsteinen.

**Stützmauern, wenn erforderlich:**

Mauerscheiben aus Sichtbeton bzw. Ort beton, wenn statisch erforderlich.

**Gärten und Grünbereiche:** Unterbau und Humus-Auffüllung rasensaftfertig, Traufstreifen am gesamten Gebäude (außer im Bereich der Terrassen und ggf. bei befestigten Flächen).

Bewässerungsarbeiten nach Ansaat durch den jeweiligen Eigentümer.

**Müllsammelplätze und oberirdische Fahrradabstellplätze:**

**Boden:** Betonpflaster. Größe des Müllsammelplatzes und des Fahrradabstellplatzes nach Erfordernis und Freiflächen-gestaltungsplan in überdachter Ausführung.

**Einfriedungen:**

Als Flachstabmattenzaun in Farbe anthrazit. Einfriedung des Grundstücks soweit möglich/nötig. Einfriedung der Sondernutzungsrechte zum Gemeinschaftseigentum, Grenzen und Nachbarwohnungen. Vorhandene Einfriedungen bleiben bestehen und werden nicht ersetzt. Bei den Wohnungen 4 und 13 wird ein Gartentor mit der passenden Schließanlage montiert.

**Briefkasten:**

Jeder Hauseingang erhält eine Briefkastenanlage A4 geeignet. Die Briefkastenanlagen werden im Bereich der Hauseingänge installiert.

**Abschließende Hinweise:**

Die Ansichten und Grundrisse dienen lediglich der Visualisierung. Dargestellte Anbauten oder Größe und Dimension der Freiflächen können verändert werden.

**Verschleißteile** innerhalb des Gebäudes, wie z. B. haustechnische Installationen (Pumpen oder ähnliches), die Störungen oder Ausfälle aufgrund fehlender Kundendienst- oder Wartungsleistungen aufweisen, stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

**Maßangaben:** Die Wohnflächen wurden auf der Grundlage der Rohbaupläne im Maßstab 1:100 mit Rohbaumaßen ermittelt. Abweichungen der Maße sind hierbei bis zu zwei Prozent möglich. Sondereigentum im Bereich der Balkone und Terrassen wurden zur Hälfte berücksichtigt.



#### Impressum

Design, Druckvorlage, Umsetzung

©Werbepartner Franz Hözl

Landauer Straße 35 · 94419 Reisbach

(08734) 93 990 · werbepartner@t-online.de

Druck und Verarbeitung:

Ortmaier Druck GmbH

Birnbachstraße 2

84160 Frontenhausen

(08732) 9210-0 · www.ortmaier-druck.de

Einrichtungsbeispiele der Firma

**RICHTER+FRENZEL**

Stand: April 2022

Exposé überreicht durch:



Bauherr

**BetonGold Immobilien GmbH & Co. KG**

Fasanenstraße 7 · 94419 Reisbach

Ihr Ansprechpartner:

Armin Ziemiński · 0151 - 41 28 11 39

[info@betongold-immobilien.net](mailto:info@betongold-immobilien.net)