



BAUMGÄRTNER & KILIAN
OBJEKT GMBH

SCHWARZACH TERRASSEN

NATURNAH · STADTNAH · LEBENSNAH



Kellermannstraße in Nürnberg-Kornburg



SCHWARZACH TERRASSEN

8x Wohlfühlen in Nürnberg-Süd

Wohnen, wo das Leben zu Hause ist. Genießen Sie die schönsten Seiten des Lebens im herrlichen Frankenland! Im Süden Nürnbergs verbindet der Ortsteil Kornburg naturnahes Wohnen mit Nähe zum Stadtzentrum.

An der Kellermannstraße entsteht für Sie ein attraktiver Wohnkomplex mit einem vielseitigen Mix aus sieben unterschiedlichen Wohnungstypen und einem Stadthaus. Ob Single, Paar oder Familie – hier findet jeder den passenden Raum für seinen persönlichen Wohn- und Lebensraum.

Alle Wohneinheiten überzeugen durch durchdachte Grundrisse und eine intelli-

gente Raumaufteilung. Die großzügig geschnittenen Wohnungen sind bewusst offen gestaltet und bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Hochwertig ausgestattete Bäder und WCs verbinden modernes Design mit Funktionalität. Terrassen bzw. Balkone schaffen zusätzlichen Freiraum und sorgen für ein Plus an Lebens- und Wohnqualität.



Auch beim Thema Mobilität ist für Komfort gesorgt: Stellplätze und Carports ersparen Ihnen die tägliche Parkplatzsuche. Ein Aufzug im Haus ermöglicht zudem einen bequemen und barrierearmen Zugang zu den Wohnungen.

Das mit einer Wärmepumpe und einer Solaranlage ausgestattete KfW-55-Haus ist besonders energieeffizient. Es benötigt nur rund 55 Prozent des Primärenergiebedarfs eines vergleichbaren Standard-Referenzgebäudes. Das schont nicht nur die Umwelt, sondern kann auch zu spürbar niedrigeren Kosten für Heizen und Kühlen beitragen.



Stadtnah und gut angebunden

Die Nürnberger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto ebenso schnell wie zahlreiche weitere Ziele in der pulsierenden Metropolregion. Gleichzeitig profitieren Sie in Kornburg von der Nähe zur Natur und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das weitverzweigte Nürnberger Busnetz ist bequem erreichbar – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wohnkomplexes.

Ihr persönliches Wohnglück liegt uns am Herzen. Sie haben bereits konkrete Vorstellungen von Ihrer neuen Wohnung? Gerne berücksichtigen wir Ihre individuellen Wünsche und Ideen beim Ausbau.

Mit unserer langjährigen Erfahrung stehen wir Ihnen in jeder Phase des Projektes zuverlässig zur Seite.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



**BAUMGÄRTNER & KILIAN
OBJEKT GMBH**

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Baumgärtner

Telefon: 0911 430 390 01

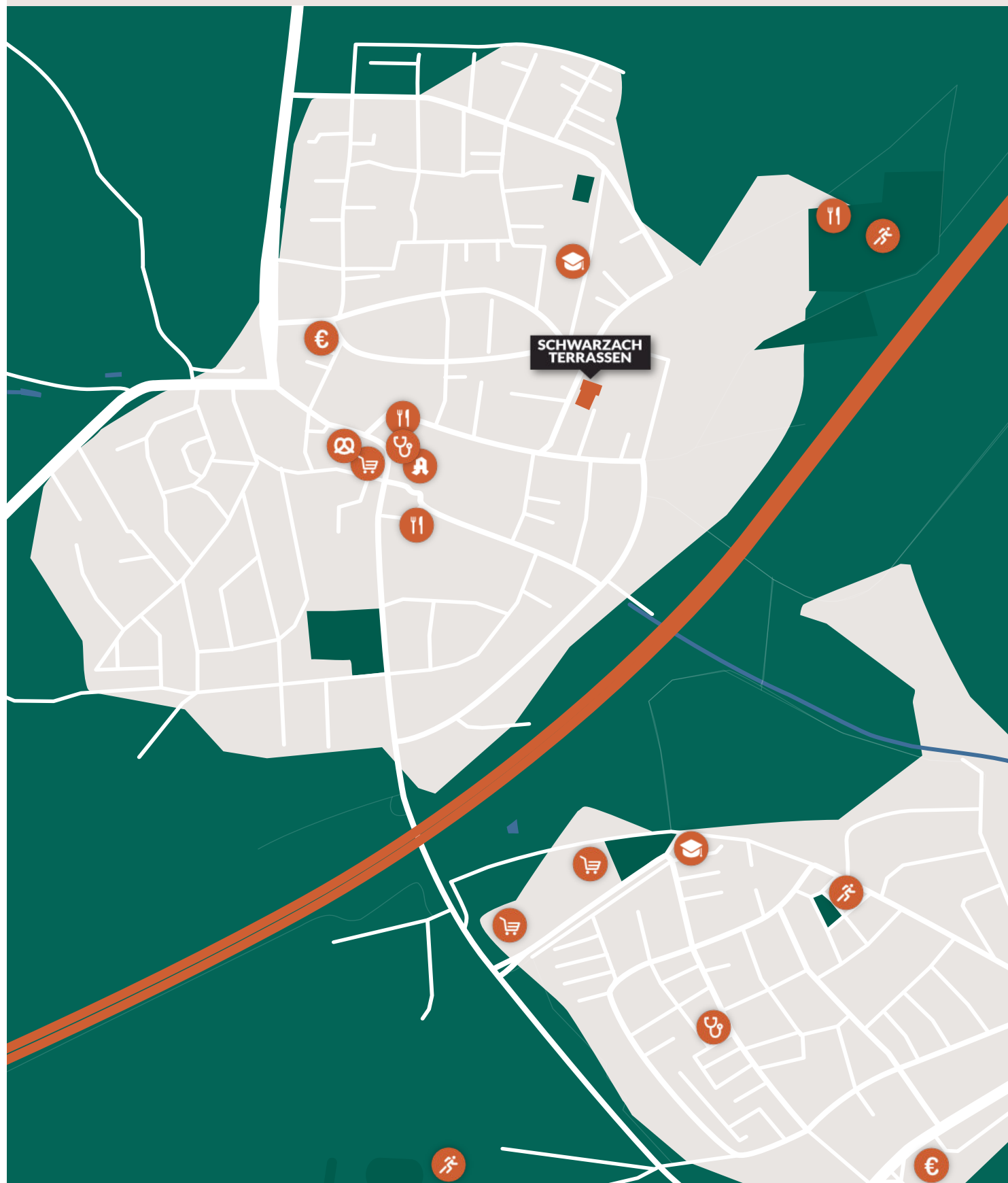
Mobil: 0178 3860997

E-Mail: info@bauki-wohnbau.de

www.bauki-wohnbau.de

- Arztpraxis
- Apotheke
- Bank
- Schule / Kindergarten

- Einkaufen
- Bäckerei
- Restaurant
- Sport



DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- 7 EIGENTUMSWOHNUNGEN UND 1 MODERNES STADTHAUS
- 2 BIS 5-ZIMMER-WOHNUNGEN FÜR SINGLES, PAARE UND FAMILIEN
- ATTRAKTIVE AUSSTATTUNG IM KFW-EFFIZIENZHAUS 55
- GRÜNE ENERGIE: PHOTOVOLTAIK-ANLAGE AUF DEM DACH
- LUFTWÄRMEPUMPE UND FUSSBODENHEIZUNG
- PERSONENAUFZUG UND VIDEOSPRECHANLAGE
- SONNIGE GÄRTEN , TERRASSEN/DACHTERRASSE UND BALKONE
- STELLPLÄTZE UND CARPORTS IM INNENHOF
- ZENTRALE, RUHIGE LAGE UND GUTE INFRASTRUKTUR



KORNBURG

Willkommen im Süden von Nürnberg!

Hier treffen die Vorzüge der Stadt auf die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Vororts. Rund 3.500 Menschen leben in Kornburg und genießen die Mischung aus guter Infrastruktur und naturnaher Lage.

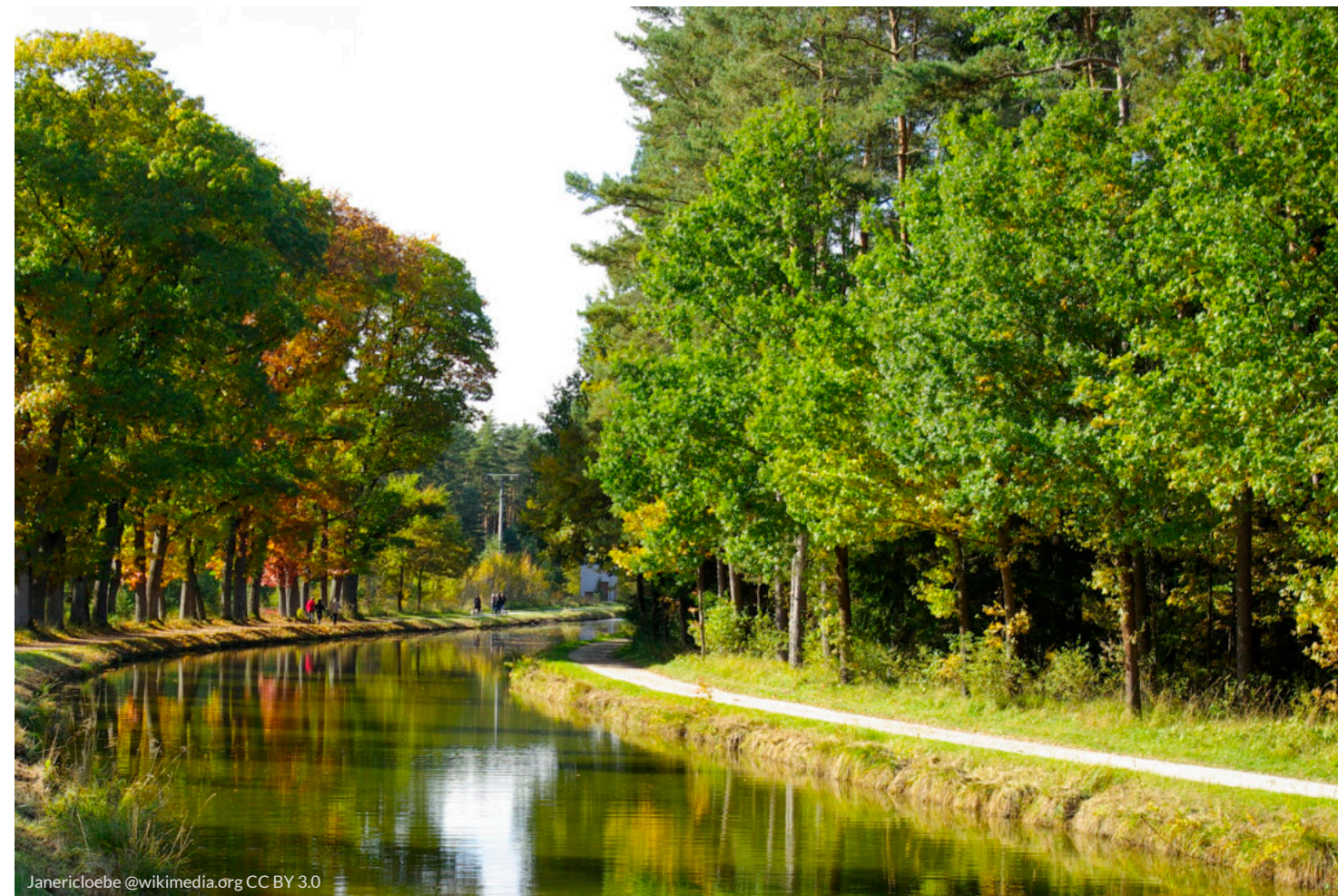
Seit 1972 gehört die ehemalige Marktgemeinde zu Nürnberg, ihren eigenständigen Charakter hat sie sich dennoch bewahrt. Historische Gebäude, gewachsene Strukturen und lebendige Traditionen prägen das Ortsbild. Dazu kommen kurze Wege zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Auch die Natur liegt direkt vor der Haustür. Kornburg grenzt unmittelbar an den Lorenzer Reichswald – ein ideales Umfeld für Spaziergänge, Fahrradtouren und kleine Auszeiten im Grünen. Das Waldgebiet wird vom Ludwig-Donau-Main-Kanal durchquert, als weiteres beliebtes Ausflugsziel lockt der Tiergarten im Süd-Osten von Nürnberg.

Ein Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Über das Autobahnkreuz Nürnberg-Süd sind die umliegenden Städte und Regionen schnell erreicht. Und auch das gesellschaftliche Leben kommt nicht zu kurz: Nicht nur bei der traditionellen „Kärwa“ im Juli wird gemeinsam gefeiert. Historische Sehenswürdigkeiten wie das gut erhaltene Kornburger Schloss erinnern dabei an die lange Geschichte des Ortes.

Als südlicher Stadtteil Nürnbergs ist Kornburg Teil der Europäischen Metropolregion. Die wirtschaftsstarke Region rund um Nürnberg, Fürth und Erlangen bietet vielfältige Arbeitsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

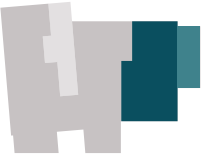
Kornburg bietet damit vieles, was modernes Wohnen attraktiv macht: kurze Wege, viel Natur und eine gute Verkehrsanbindung in einem entspannten Umfeld.



Stadthaus

5-Zimmer mit Terrasse
und Gartenanteil

Wohnfläche 109, 10 m²
Nutzfläche 50, 16 m²



Raum	m²
Abstellraum	2,04
Diele	4,22
Terrasse	8,81
WC	2,56
Wohnen/Essen/Kochen	41,87
GESAMT	59,50

Obergeschoss



Raum	m²
Bad	8,52
Diele	7,08
Kind 1	10,07
Kind 2	9,93
Schlafen	14,00
GESAMT	49,60

Untergeschoss



Nutzfläche

Raum	m²
Abstellraum	7,29
Hobbyraum	24,29
Hauswirtschaftsraum	7,64
Kellerdiele	5,83
Technik	2,73
WC	2,38
GESAMT	50,16



Wohnung 1

Erdgeschoss
3-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil



Raum	m²
Abstellraum	2,26
Arbeitszimmer	7,12
Bad	7,92
Diele	8,26
Schlafen	15,21
Terrasse	6,91
Wohnen/Essen/Kochen	29,28
GESAMT	76,96

Wohnung 2

Erdgeschoss
2-Zimmer mit Terrasse
und Gartenanteil



Raum	m²
Abstellraum	1,33
Bad	7,55
Diele	5,20
Schlafen	14,95
Terrasse	7,66
Wohnen/Essen/Kochen	25,76
GESAMT	62,45

Wohnung 3

1. Obergeschoss
3-Zimmer mit Balkon



Raum	m²
Abstellraum	2,26
Bad	7,92
Balkon	4,61
Diele	9,20
Kind	10,97
Schlafen	15,21
WC	3,01
Wohnen/Essen/Kochen	29,27
GESAMT	82,45

Wohnung 4

1. Obergeschoss
2-Zimmer mit Balkon



Raum	m²
Abstellraum	1,33
Bad	7,54
Balkon	4,36
Diele	5,20
Schlafen	14,95
Wohnen/Essen/Kochen	25,76
GESAMT	59,14

Wohnung 5

2. Obergeschoss

3-Zimmer mit Balkon



Raum	m²
Abstellraum	2,28
Bad	7,95
Balkon	4,61
Diele	9,20
Kind	10,97
Schlafen	15,21
WC	3,01
Wohnen/Essen/Kochen	29,27
GESAMT	82,50

Wohnung 6

Dachgeschoss

2-Zimmer mit
Dachterrasse

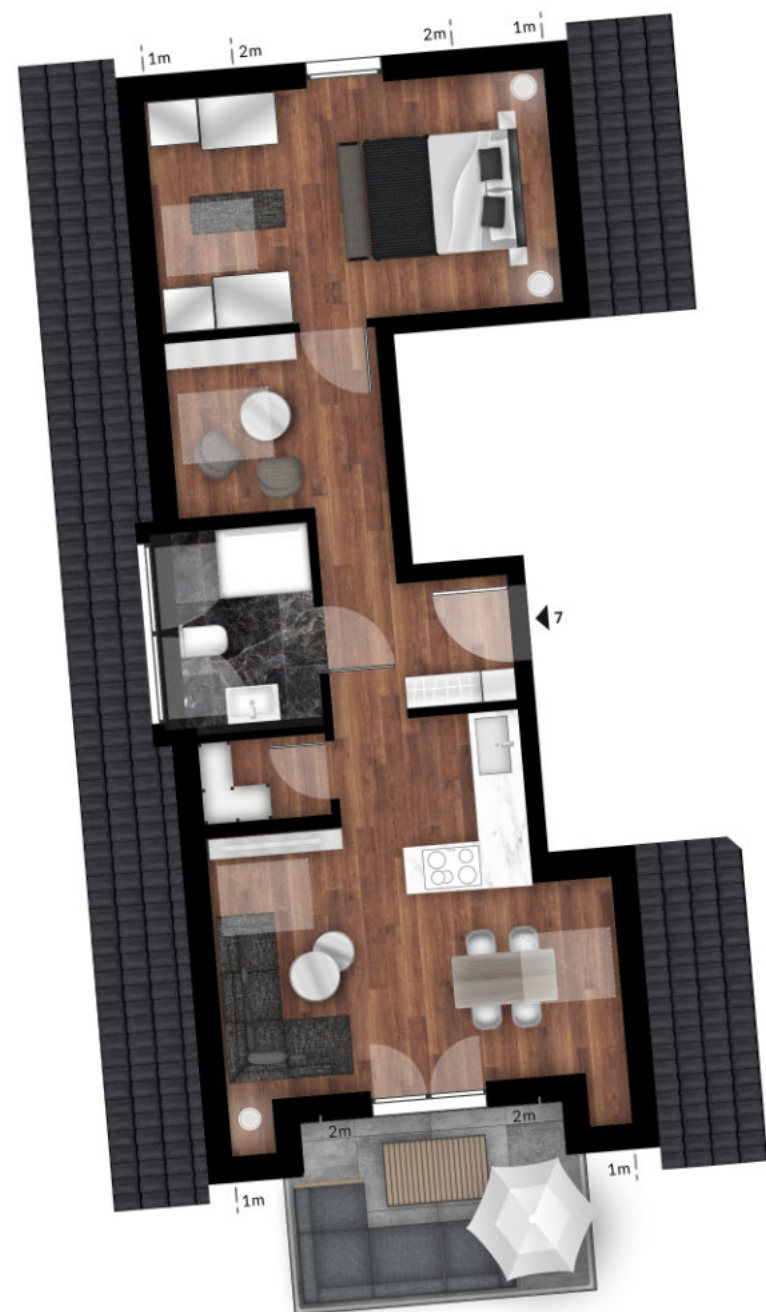


Raum	m²
Abstellraum	1,84
Bad	8,43
Diele	6,52
Schlafen	13,45
Dachterrasse	12,65
Wohnen/Essen/Kochen	37,57
GESAMT	80,46

Wohnung 7

Dachgeschoss

3-Zimmer mit Balkon



Raum	m²
Abstellraum	1,12
Bad	5,38
Balkon	4,56
Diele	10,25
Schlafen	12,87
Wohnen/Essen/Kochen	17,80
GESAMT	51,98







Anlage

Ansicht von oben:
Erdgeschosebene
und die gesamte
Anlage

Untergeschoss

Ansicht der Kellerräume mit Abteilen,
Waschraum, Technikraum Abstellplatz
für Kinderwagen, sowie Untergeschoss
des Stadthauses mit Hobbyraum



Baubeschreibung

Gemeinschaftseigentum

Kapitel 1 Allgemeines

Die Eigentumswohnanlage in der Kellermannstrasse 6 in Kornburg wird gemäß GEG errichtet. Die Eigentumswohnanlage entspricht einem KfW-Effizienzhaus 55. Ein Energiebedarfsausweis wird erstellt. Sollte es KfW-Anträge und Fördermaßnahmen etc. geben sowie Abnahmen mit dem Energieberater, sind diese direkt mit dem beauftragten Energieberater des Bauträgers abzuwickeln. Es gelten die DIN-Normen, die bei der Erstellung der Baugenehmigung gültig sind. Nach diesen wird auch gebaut. Neue DIN-Normen oder zu erwartende DIN-Vorschriften werden nicht berücksichtigt.

Kapitel 2 Erschließung-Öffentlich (Hausanschlüsse-Kanal)

Sämtliche Kosten für die Erstellung der Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Kanal und Telekom) sind im Kaufpreis enthalten. Die Herstellung der kompletten Entwässerungsleitungen bis zum öffentlichen Kanal einschließlich neuer Kanalanstich, wenn der bestehende Kanalschluss in Dimension und Dichtigkeit nicht ausreicht. Dieser erfolgt gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan.

Kapitel 3 Rohbau-Ausbau

3.1 Erdarbeiten

Abtragen des Mutter-Oberbodens sowie Aushub der Baugrube für das Kellergeschoss, für die Kanalgräben mit anschließender Verfüllung der Arbeitsräume, einschließlich Verdichtung und Entsorgung des überschüssigen Aushubmaterials.

3.2 Beton und Maurerarbeiten

Die Außenwände im Kellergeschoss werden als Betonwände in Beton erstellt. Der Aufzugsschacht wird aus Mauerwerk oder aus Stahlbeton erstellt. Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder als Halbfertigteildecken mit Ortbetonauflage (Filigrandecken) ausgeführt. Alle massiven tragenden Außen- und Innenwände sowie Wohnungstrennwände werden nach Vorgabe Statik aus Kalksandstein oder in Stahlbeton ausgeführt.

Licht- und Lüftungsschächte werden als Betonfertigteilschächte oder Kunststofflichtschächte geliefert und montiert.

Die Ausführung der Treppenläufe und Podeste im Treppenhaus erfolgt schallentkoppelt in Stahlbeton oder als Stahlbetonfertigteil.

3.3 Zimmererarbeiten

Die Dachkonstruktion erfolgt nach Vorgabe Statik aus Nadelholz.

3.4 Spenglerarbeiten

Sämtliche neue Spenglerarbeiten am Gebäude werden aus Titan-Zinkblech hergestellt.

3.5 Dachdeckerarbeiten

Die Dachfläche wird mit Dachsteinen in der Farbe nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

3.6 Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden außen in anthrazit und innen als weiße Kunststofffenster, mit Dreischeibenisolierverglasung ausgeführt. Die Fenster im Kellergeschoss erhalten isoliert verglaste Kunststofffenster mit Einhanddreh-Kippbeschlag. Die Beschläge bestehen aus Aluminium oder Kunststoff. Es werden eventuell Fensterfalzlüfter nach Vorgabe des Projektanten eingebaut. Teilweise erhalten Fenster eine Festverglasung nach Vorgabe des Bauträgers.

3.7 Fensterbänke/Balkonaustrittsbleche

Innenliegende Fensterbänke bestehen aus Naturstein. Fenster im Kellergeschoss erhalten keine Fensterbänke. Die Außenfensterbleche werden in Aluminium ausgeführt. An den Balkonaustritten werden keine Fensterbänke verbaut. Fensterbrüstungen im Bad und WC, soweit vorhanden, werden mit den ausgewählten Fliesen oder Fensterbänken aus Naturstein bekleidet.

3.8 Sonnenschutz

Alle Fenstertüren und Fenster erhalten elektrische Rollos, mit Ausnahme der Gäste-WC's und Zweitbäder. Diese erhalten keine Rollos. Fenster außerhalb der Wohnungen erhalten keinen Rollo oder Sonnenschutz. Dachflächenfenster erhalten nur in den Schlaf- und Kinderzimmern einen Solarrollo.

3.9 Außentüren

Es wird eine Kunststofftüre oder Metalltüre aus Alumi-

nium in glatter Ausführung mit Edelstahlgriff und 3-fach Verriegelung mit PZ-Sicherheitsschloss als Hauseingangstüre eingebaut.

3.10 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden nach DIN 4109 hergestellt. Die Türen erhalten eine weiße Oberfläche, eine Verzugshemmung und absenkable Bodendichtungen. Ein Sicherheitsbeschlag in Edelstahl- oder Aluminiumoptik wird montiert.

3.11 Wärmedämmverbundsystem und Außenwandputz
Gebäudeaußenwände, der Sockelbereich außenseitig erhalten eine Wärmedämmung (nach Vorgabe des Energiegebers). Der Oberputz wird als Reibputz oder Kratzputz ausgeführt. Das Farbkonzept und die Oberflächenstruktur erfolgt nach dem Gesamtgestaltungskonzept des Bauträgers..

3.12 Innenputz

Die Mauerwerks- und Betonwandflächen in den Wohnungsgeschossen, sowie Treppenhaus, werden verputzt. Stöße von Decken aus Stahlbetonfertigteilen in den Wohnungen werden tapezierfähig gespachtelt. Die Betonwandflächen im Keller verbleiben in Beton. Vorhandene Mauerwerksflächen im Keller erhalten einen Gips-Putz der Klasse Q2, nach Wahl des Bauträgers.

3.13 Estrich

Alle Geschosse von EG bis 3. OG sowie Treppenhauspodeste, erhalten einen Zementestrich nach erforderlicher Festigkeitsklasse und Anforderung. Entsprechende Forderungen der Dämmschichten (nach Vorgabe des Energiegebers). Der Kellerboden erhält eine Beschichtung nach Vorgabe des Bauträgers. Falls nötig, kann im Keller auch ein Zementestrich verlegt werden.

3.14 Fliesen

Alle Silikon- und Acrylfugen im Gemeinschaftseigentum sind als Wartungsfugen elastisch ausgeführt.

3.15 Nicht tragende Innenwände

Die nicht tragenden Innenwände, Vorwandinstallationen und Schächte in den ausgebauten Wohnräumen werden in Ständer-/Trockenbauweise oder Massivbauweise hergestellt.

3.16 Bodenbelag Treppenhaus

Die Treppen und Treppenflure erhalten einen Belag aus Fliesen oder Natursteinbelag.

3.17 Schlosserarbeiten – Geländer

Die Geländer der Balkone werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktion oder Aluminium mit einer Pulverbeschichtung nach Wahl des Bauträgers ausgeführt. Die Brüstungen der Dachterrassen werden in Holz-, Beton-, Stahl-, Kalksandstein- oder Aluminiumkonstruktion gebaut. Diese können auch eine Pulverbeschichtung erhalten. Die Balkon- und Dachterrassengeländer können auch eine satinierte Glasfüllung nach Vorgabe des Bauträgers erhalten. Die Treppengeländer werden als Stahl- oder Aluminiumkonstruktion ausgeführt und farblich beschichtet.

3.18 Malerarbeiten

Die Decken, Wände und Untersichten im Treppenhaus werden mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen. Die Decken und Wände im Keller bleiben in Beton und werden nicht gestrichen. Ebenso die Balkonuntersichten sowie die Front und die Seiten der Balkone. Das Farbkonzept erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

3.19 Schließanlage

Es kommt eine zentrale Schließanlage mit Schließplan und Versicherungsschein zur Ausführung. Für jede Wohneinheit ist für die Wohnungseingangstüre eine einheitliche Schließung vorgesehen.

3.20 Briefkastenanlage

Klingel-, Sprech- und Briefkastenanlage sind als freistehendes Element oder Hängeelement nach Wahl des Bauträgers vorgesehen.

3.21 Kellerabtrennungen

Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerabteile. Die Abtrennungen der Keller werden aus Betonmauerwerk, Kalksandstein oder Metall hergestellt. Die Türen der Keller werden mit einem Metall-Trennwandsystem ausgeführt.

3.22 Allgemein

Alle Silikon- und Acrylfugen im Gemeinschaftseigentum sind als Wartungsfugen elastisch ausgeführt.

Kapitel 4 Technische Anlagen

4.1 Heizung und Warmwasserversorgung

Das Gebäude erhält eine innen- oder außenliegende Luft-Wasser-Wärmepumpe nach Vorgabe des Projektanten. Hierüber erfolgt die Heizungs- und Warmwasserversorgung. Die Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Die Lage der Heizungsverteiler erfolgt nach Wahl des Bauträgers. In jeder Wohneinheit wird im Heizungsverteilerschrank ein Wärmemengenzähler für den Heizenergieverbrauch installiert. Zur Abrechnung des Energie- und Wasserverbrauchs sind in jeder Wohneinheit Wärmemengenzähler und Warmwasserzähler sowie Kaltwasserzähler auf Mietbasis vorgesehen. Für alle Messeinrichtungen werden Mietwartungsverträge für die Eigentümer abgeschlossen. Die Eigentümer übernehmen diese Verträge. Die Beauftragung der Installation der Zählereinheiten erfolgt über die Hausverwaltung. Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nach Vorgabe des Projektanten verbaut.

4.2 Photovoltaik-Anlage

Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage zur Reduzierung des Stromverbrauchs des Gemeinschaftseigentums; z. B. Luft-Wärmepumpe, Allgemeinbeleuchtung, Aufzug, etc; verbaut. Die genaue Ausführung, Größe, Fabrikat und Lage erfolgt nach Vorgabe des Bauträges oder des Projektanten.

4.3 Sanitärinstallation

Fallleitungen werden in schalldämmendem Kunststoffrohren nach Erfordernis ausgeführt. Anschlussleitungen werden in Kunststoff ausgeführt. Kaltwasser- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl oder Kunststoff ausgeführt. Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nach Vorgabe des Projektanten verbaut. Die Abrechnung für Wasser und Abwasser erfolgt verbrauchsabhängig über die Hausverwaltung. Heizungsleitungen werden in Kunststoff, Kupfer oder C-Stahl ausgeführt.

4.4 Lüftung

In den innen liegenden Bädern, Dusch-WC´s und WC´s werden motorisch betriebene Einzelventilatoren eingebaut. Zusätzlich muss eine regelmäßige Stoßlüftung durch das Öffnen der Fenster in den Wohnungen erfol-

gen. Um den Luftaustausch zwischen den Räumen zu ermöglichen, erhalten alle Innentüren einen sogenannten Unterschnitt oder eine Überstromdichtung nach Wahl des Bauträgers. Eine genaue Berechnung hierfür erfolgt über ein Lüftungskonzept des Projektanten.

4.5 Elektroinstallation Allgemein

Alle Elektroinstallationsarbeiten werden unter Beachtung der Bestimmungen des VDE ausgeführt. Die Lage der Elektroverteilerkästen in den Wohnungen werden vom Bauträger festgelegt.

Ausführung im Keller:

Im Bereich des Kellers erfolgt eine Aufputz-Installation der Elektroleitungen, Sanitärleitungen, Heizungsleitungen sowie der Entwässerungsleitungen. Der Keller erhält Leuchten nach Wahl des Bauträgers samt Schalter. Im zur Wohnung gehörigen Kellerabstellraum sind eine Steckdose und eine Leuchte samt Schalter montiert. Der Kellerboden erhält eine Beschichtung nach Wahl des Bauträgers.

Ausführung in den Geschossen:

Eine erforderliche Elektrounterverteilung mit automatischen Sicherungselementen wird in den Wohnungen montiert. .

Leuchten:

Es kommt 1 Leuchte an der Haustür zur Ausführung. Balkone, Terrassen und Dachterrassen erhalten jeweils 1 Leuchte sowie eine Steckdose. Gemeinschaftsräume sowie das Treppenhaus werden mit einer ordnungsgemäßen Beleuchtung ausgestattet. Die Leuchten folgen im Design der Gesamtgestaltung nach Vorgabe des Bauträgers.

Zähleranschluss:

Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähleranschluss.

Sicherheit:

Alle Wohnungen werden mit Rauchmeldern ausgestattet.

4.6 Aufzug

Das Wohngebäude erhält einen Personenaufzug. Schallschutzanforderungen gemäß VDI 2566: „Schallschutz von Aufzugsanlagen“.

4.7 Schallschutz

Der Schallschutz erfolgt gemäß DIN 4109-1 (2018)

Schallschutzstufe II gemäß VDI Richtlinie 4100 (2012) im Sinne einer Bauweise der „mittleren Art und Güte“. Es werden die Werte für den „normalen bzw. üblichen Schallschutz“ angesetzt. Ein erhöhter Schallschutz wird nicht geschuldet. Innerhalb einer Wohn- bzw. Nutzungseinheit (eigener Wohnbereich) können aufgrund des Lüftungskonzeptes und den hierbei erforderlichen Überstromöffnungen (Türunterschnitte) keine besonderen Vorgaben zugesichert werden.

Kapitel 5 Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt gemäß Freiflächenplanung. Gartenanteile mit Sondernutzungsflächen sind vom jeweiligen Eigentümer nach Pflanzgebot der Freiflächenplanung selbst anzulegen. Baumersatzpflanzungen erfolgen über den Bauträger nach Auflage der zuständigen Behörde. Verbleibende Flächen des Gemeinschaftseigentums werden gemäß Freiflächenplanung bepflanzt, begrünt bzw. mit Rasen angesät. Die Gestaltung obliegt dem Bauträger. Einfriedungen und Zäune zwischen den Sondernutzflächen sind nach Vorgabe des Bauträgers in den Hauptgärten vorgesehen. Vorgärten erhalten keine Zäune.

Baubeschreibung

Sondereigentum

1.0 Ausbau

1.1 Innentüren

In den Wohnungen werden Innentüren als Röhrenspan-türen mit Holzumfassungszarge oder Eckzarge und Lippendichtung eingebaut. Die Türblätter in den Wohnungen erhalten eine weiße Dekorendbeschichtung oder Weißlack. Die Drückergarnituren in den Wohnungen bestehen aus gebürstetem Aluminium oder Edelstahl mit Rundrosetten für Drücker und Schlüssel. Es wird eventuell nach Vorgabe des Projektanten eine Überstromdichtung verbaut.

1.2 Fliesen

Bäder werden im Bereich der Duschen raumhoch gefliest. Im Bereich der Sanitärgegenstände und Badewan-

Die Zuwegungen, der Hauseingangsbereich, der Müllplatz und die Abstellfläche für die Fahrräder werden mit Betonsteinen bzw. Fugensteinen gepflastert. Verbleibende Flächen werden gemäß Freiflächenplanung bepflanzt, begrünt bzw. mit Rasen angesät. Die Gestaltung obliegt dem Bauträger. Die Anlage des Kinderspielplatzes mit Spielgerät wird nach Festlegung des Bauträgers ausgeführt. Vorhandene Zäune und Einfriedungen sowie Zäune und Wände, die Eigentum des Nachbarn sind, bleiben bestehen. Ein Müllplatz ist auf dem Grundstück vorgesehen. Standort und Fassungsvermögen der Müllbehälter wird vom Bauträger festgelegt. Anschaffung, Anzahl und Größe der Müllbehälter obliegt der Hausverwaltung. Es werden Fahrradabstellplätze sowie ein Platz für Mülltonen nach Wahl des Bauträgers geschaffen.

Kapitel 6 Stellplätze/Carports

Die nichtüberdachten Stellplätze sowie die Stellplätze unter einem Carport werden mit Betonsteinen nach Vorgabe des Bauträgers gepflastert. Die Carports selbst werden in Metall- oder Holzkonstruktion nach Vorgabe des Bauträgers hergestellt.

nen wird, je nach Fliesenmaß, etwa 1.20-1.50 m hoch gefliest. Die restlichen Wände werden verputzt und gestrichen. Diese Wände erhalten einen passenden Fliesensockel. Die Fugen werden plastoelastisch als Wartungsfugen ausgeführt. Im Bereich der Anschlüsse der Wannen und Duschen wird ein zusätzliches Dichtband verbaut. Die Böden von Bad, WC, werden gefliest. Gestrichene Wände in diesen Räumen erhalten einen Fliesensockel, passend zur Bodenfliese. Im Zuge der Bemusterung der Bodenbeläge bietet Ihnen der Bauträger eine Auswahl an Wand- und Bodenfliesen an. Dabei dürfen Sie neben der Fläche auch die Farbe, das Format und unterschiedliche Oberflächentexturen auswählen. Je nach getroffener Auswahl kann dies unter Umständen zu Mehrpreisen führen. Im Standard enthalten sind Fliesen im Format 60x60 cm, Bemusterung nach

Wahl des Bauträgers.

Alle Silicon- und Acrylfugen in den Wohnungen sind als Wartungsfuge elastisch ausgeführt. Die Fugenfarbe der Fliesen ist insgesamt in einem Grauton gehalten. Der Boden im Duschbereich wird gefliest. Als Ablauf dient eine Duschrinne nach Wahl des Bauträgers.

1.3 Bodenbeläge

Der Flur, das Wohnzimmer, die Küche, das Arbeits- bzw. Kinderzimmer, der Abstellraum sowie das Schlafzimmer erhalten einen Parkett nach Vorgabe des Bauträgers. Der Wandanschluss wird mit passenden Sockelleisten ausgeführt.

Parkett wie, 2-Schichtparkett oder Vollholzdielen, bedürfen eine Abstimmung mit der Oberbauleitung oder dem Bauträger.

Je nach getroffener Auswahl, kann dies unter Umständen zu Mehrpreisen führen. Bemusterung nach Wahl des Bauträgers.

1.4 Malerarbeiten

Sämtliche Wände in den Wohnungen werden mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen. Die Decken in den Wohnungen werden mit Vliestapete tapeziert und ebenfalls mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen. Die Trockenbaudecken sowie die Dachschrägen erhalten keine Vliestapete. Diese werden nur nach Vorgabe des Bauträgers gestrichen.

1.5 Trockenbau

Die Verkleidung der Elektroverteilerkästen sowie der Fußbodenverteilerkästen wird vom Bauträger festgelegt. Vom Bauträger festgelegte Entwässerungs- und Entlüftungsleitungen in den Wohnungen können mit Trockenbau als Vorwandverkleidung ausgeführt werden.

2.0 Balkone/Terrassen/Dachterrassen

Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen erhalten einen Plattenbelag aus Betonsteinen oder einen Holzbelag nach Wahl des Bauträgers, auf entsprechender Unterkonstruktion.

3.0 Haustechnik

3.1 Sanitäre Einrichtungen

Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden in der Farbe Weiß, wenn nichts anderes vereinbart ist, ausgeführt. Armaturen werden auf

Putz in verchromter Ausführung eingebaut. Die Anzahl und Anordnung der einzelnen Sanitärgegenstände bestimmt der Bauträger. Die Anordnung der einzelnen Vorwandabmauerungen sowie die Sanitärausstattung erfolgt nach Angabe des Bauträgers. Die Lage der Fußbodenheizungsverteilerkästen bestimmt der Bauträger.

Bad

Badewannenanlage: Stahleinbauwanne oder Acrylwanne 170/75 cm, Fabr. Kaldewei, Ablaufgarnitur, Brause-schlauch mit verchromter Handbrause und regulierbarem Brausekopf, Einhebel-Mischbatterie auf Putz, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan.

Dusche: Die Duschen werden gefliest und mit einer Duschrinne, Marke TECE nach Wahl des Bauträgers versehen. Die Größe der Dusche liegt bei ca. 80x80 bis ca. 90x90, je nach Platzangebot und Vergabe des Bauträgers oder des Projektanten. Es wird ein Brauseschlauch mit verchromter Handbrause, regulierbarem Brausekopf und verchromter Wandstange mit verstellbarer Brausekopfhalterung, Einhebel-Mischbatterie auf Putz, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan angebracht.

Waschtischanlage: Design-Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 60/45 cm, Fabr. Duravit, Modell D-Code, Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan.

WC-Anlage: Design-Wandhänge-WC, Fabr. Duravit, Modell D-Code, Kunststoffstuhlsitz- und deckel, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung.

Gäste-WC

Waschtischanlage: Design-Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 45/32 cm bzw. ca. 40/26 cm (je nach Platzangebot), Fabr. Duravit, Modell D-Code, Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan.

WC-Anlage: Design-Wandhänge-WC, Fabr. Duravit, Modell D-Code oder gleichwertig, Kunststoffstuhlsitz- und deckel, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung.

Küche

Die Küchen erhalten einen Aufputz-Anschluss für Küchenspüle mit Warm- und Kaltwasserversorgung einschließlich verchromten Eckventil für Spülmaschinenanschluss.

3.2 Elektrische Einrichtungsgegenstände

(*Elektroinstallation*)

Die Montage der Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften. Die Installation der Leitungen erfolgt als Unterputzinstallation, mit Ausnahme des Kellergeschosses. Im gesamten Kellergeschoss werden die Leitungen nach Wahl des Bauträgers, Unterputz oder Aufputz geführt. In den einzelnen Wohnungen kommt ein Flächenschalterprogramm, in weiß, Hersteller Gira zur Ausführung. Es wird eine Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner, Hersteller TECE oder Gira, installiert. Die Positionen der Elektroverteilerkästen in den Wohnungen bestimmt der Bauträger.

Diele: 1x Deckenauslass (schaltbar über Wechselschalter), 2x Steckdosen, 1x Telefonanschluss, 1x Gegensprechanlage

Flur: 1x Deckenauslass (schaltbar über Wechselschalter), 1x Steckdose

Abstellraum: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Steckdose

Schlafen: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 2x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Kinderzimmer 1: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 1x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Kinderzimmer 2: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 1x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Kinderzimmer oder Arbeitszimmer: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 1x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Küche: 1x Deckenauslass mit Schalter, 9x Steckdose, 1x Herdanschluss, 1x Spülmaschinenanschluss

Wohnen: 2x Deckenauslässe mit Schalter, 1x Steckdose, 4x Doppelsteckdosen, 1x Antennenanschluss mit Netzwerkverbindung zum Telefonanschluss

Bad 1: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Wandauslass mit Schalter, 3x Steckdosen

Bad 2: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Wandauslass mit Schalter, 2x Steckdosen

WC: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Steckdose

Balkon/Terrasse/Dachterrasse: 1x Wandauslass mit innenliegender Ausschaltung, 1x Außensteckdose

Abstellräume KG sowie EG: 1x Deckenauslass, 1x Steckdose

4.0 Allgemein

Design der Gesamtgestaltung nach Vorgabe des Bauträgers.

5.0 Optionen

Auf Wunsch können Stellplätze mit Steckdosen versehen werden. Die maximale Leistung ist auf 230 V begrenzt.

6.0 Abbildungen in den Verkaufsunterlagen

Der in allen Verkaufsunterlagen und Werbemaßnahmen dargestellte Planzustand gilt für den Zeitpunkt der Prospektdarstellung und kann von dem Projekt, welches der Kunde erwirbt, abweichen. In den Plänen und Visualisierungen dargestellte Einrichtungsgegenstände,

Kücheneinrichtungen, Gartengestaltungen, Bepflanzungen u.s.w. sind Gestaltungsvorschläge für die eventuelle, zukünftige Ausstattung und ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil.

Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung, die dem Kaufvertrag zugrunde liegen und Bestandteil desselben werden. Alle Verkaufsdarstellungen können Sonderwünsche beinhalten. Verkaufsunterlagen sind keinesfalls zur Maßentnahme geeignet. Alle Visualisierungen des Objektes in den Verkaufsunterlagen und im Internetportal stellen Abbildungen aus Sicht des Illustrators dar. Gegebenheiten vor Ort können von der grafischen Darstellung abweichen.

Es können noch Fallleitungen zur Entwässerung des Daches und der Balkone an der Fassade sowie an den Balkonen nach Vorgabe des Bauträgers angebracht werden. Diese sind aus den Abbildungen nicht ersichtlich..



BAUMGÄRTNER & KILIAN
OBJEKT GMBH

Baumgärtner & Kilian Objekt GmbH
Schwimbacher Straße 16
90453 Nürnberg

Telefon: 091143039001
Mobil: 0178 3860997
info@bauki-wohnbau.de
www.bauki-wohnbau.de



Haftungsbeschränkung



Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernimmt der Bauherr – Baumgärtner & Kilian Objekt GmbH, Schwimbacher Straße 16 in 90453 Nürnberg – jedoch keine Gewähr. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, Fotografien und perspektivische Darstellungen sind als künstlerische Darstellungen zu verstehen und nicht verbindlich. Die Möblierung und die Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen und Zeichnungen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Farbgebung von Hausansichten kann bei der späteren Ausführung von der im Exposé abweichen. Die Beschaffenheit und Ausführung des hier beworbenen Bauvorhabens wird ausschließlich durch den Kaufvertrag und die Baubeschreibung, nicht aber durch die im Exposé enthaltenen Angaben bestimmt.

Die Baumgärtner & Kilian Objekt GmbH behält sich Änderungen vor. Alle Rechte liegen bei der Baumgärtner & Kilian Objekt GmbH. Registernummer: HRB 25168, Registergericht: Amtsgericht Nürnberg, Gesetzliche Vertreter: Bernd Baumgärtner. Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch das Ordnungsamt Nürnberg.