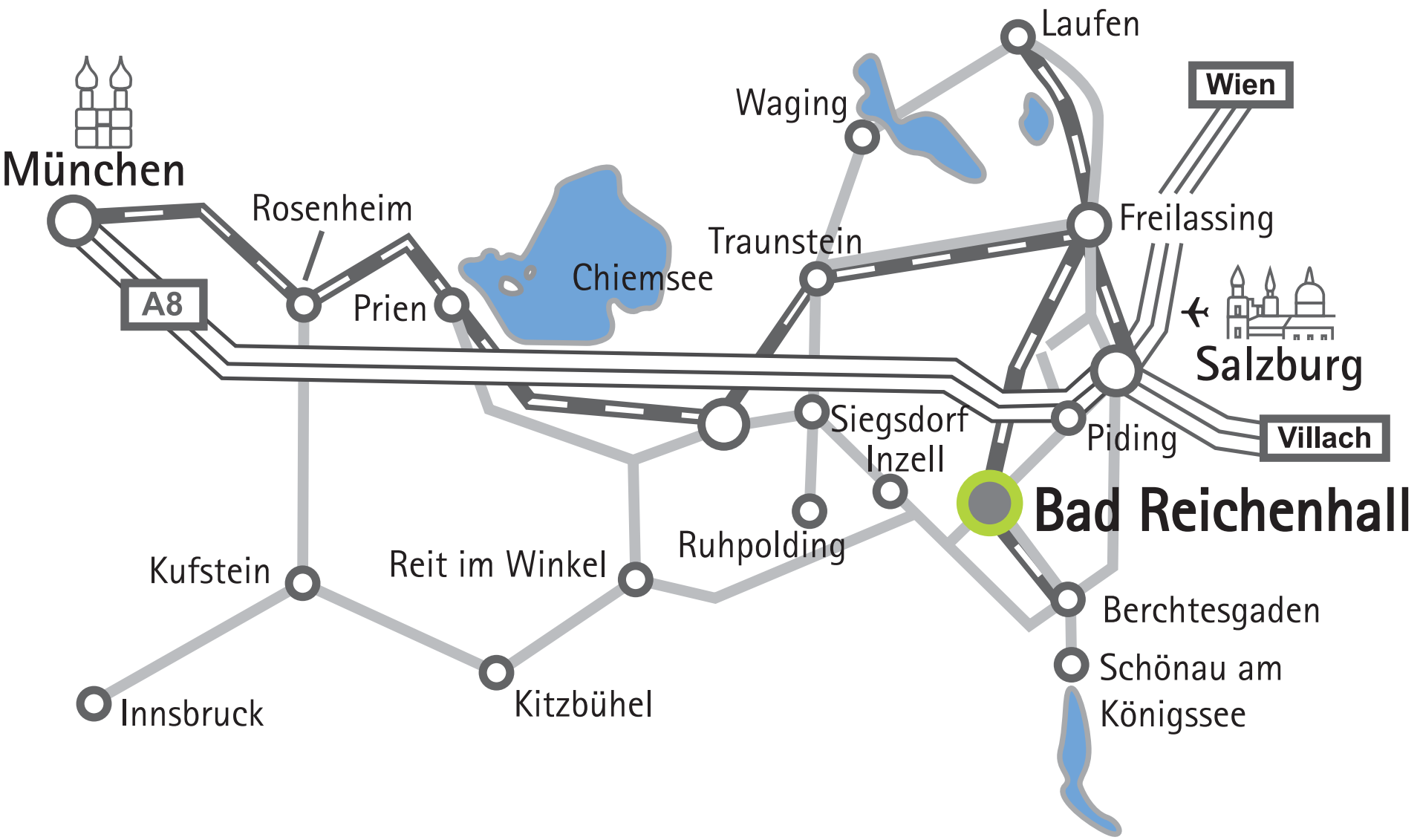
WOHNEN am RUPERTIWEG


München
Rosenheim
A8
Prien
Chiemsee
Waging
Laufen
Wien
Traunstein
Freilassing
Salzburg
Siegsdorf
Inzell
Piding
Villach
Bad Reichenhall
Ruhpolding
Kufstein
Reit im Winkel
Berchtesgaden
Schönau am
Königssee
Innsbruck
Kitzbühel

LAGEPLAN

N

DIE ALPENSTADT BAD REICHENHALL

Eine Stadt, in der man sich wohlfühlt

Der Kurort Bad Reichenhall zählt nicht nur zu den beliebtesten Erholungsgebieten Deutschlands, sondern ist für Jung und Alt ein äußerst gefragtes Domizil. Hier trifft man auf atemberaubende Natur, idyllische Ruhe und traditionellen Charme. Vielfältige Freizeit- und Kulturangebote, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und beste Infrastruktur machen das Wohnen in dieser Stadt zu einem vorteilhaften Erlebnis. In nur wenigen Minuten gelangt man ins Stadtzentrum und hat die weltberühmte Mozartstadt Salzburg in direkter Nachbarschaft. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn runden den Komfort ab.

Eine Umgebung, **in der das Leben pulsiert**

Nicht nur die traditionsreiche Innenstadt mit ihrem elegant-historischen Flair und der erfrischenden Sole-Luft macht das Leben in Bad Reichenhall so attraktiv. Neben einer Vielzahl an kulturellen Highlights wie der Bad Reichenhaller Philharmonie, dem Salzmuseum, den stimmungsvollen Stadtfesten oder schillernden Christkindlmärkten, überzeugt die Kurstadt vor allem mit seinen abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten. Restaurants, Cafés und Eisdielen sorgen für kulinarische Vielfalt und schaffen einen Treffpunkt für Freunde und neue Bekannte.

Nach der Arbeit lockt der nahe gelegene Thumsee mit einem Sprung ins kühle Nass, und an kalten Tagen entspannt man am besten in der RupertusTherme. Während im Sommer die Berge zum Wandern, Klettern oder Mountainbiken einladen, rüstet man sich im Winter fürs Langlaufen, Rodeln oder Skifahren.

Ein Raum, in dem man sich entspannen kann

Etwas außerhalb des Stadtkerns entstehen mehrere 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit lichtdurchfluteten Räumen und Blick auf das Bad Reichenhaller Alpenpanorama.

Modern und zeitlos ausgestattet, verfügen alle Wohnungen über eine Fußbodenheizung und hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen. In den Bädern werden großformatige, hochwertige Fliesen verlegt. Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, Rollläden und eine Wohnungseingangstür mit 3-fach-Verriegelung sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Details zum Neubau:

- Hoher Energiestandard KfW-Effizienzhaus 70
- Außenwände in Ziegelbauweise
- Umweltfreundliche Pelletheizung
- Barrierefreie Zugänge
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß
- Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen

Eine Investition in die Zukunft

Der Kauf einer Wohnung in Bad Reichenhall bedeutet nicht nur mehr Lebensqualität, sondern dient auch als Anlageform mit attraktiver Rendite. Die Bauausführung ist qualitativ und werterhaltend, die Ausstattung der Wohnungen hochwertig und bedürfnisorientiert.

Vor mehr als 50 Jahren hat sich die Baufirma Swietelsky als sicherer Bauträger auf dem Markt etabliert und realisiert seit jeher mit solider, massiver Bauweise, verschiedenste Objekte im Projektbau.

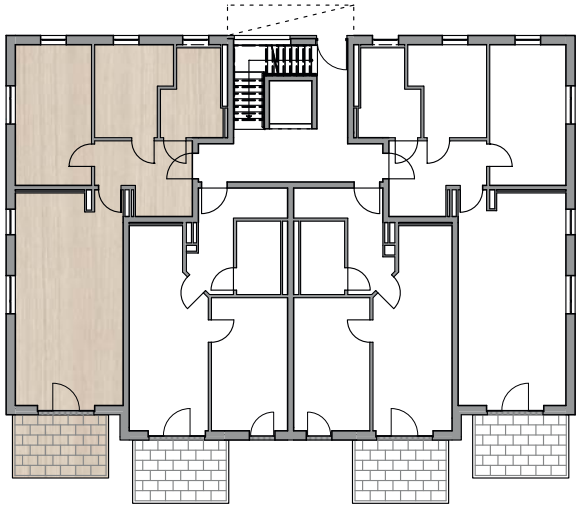
Weitere Referenzen:

- Mühlbachgärten in Traunstein
  www.muehlbachgaerten.de
  Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

- Wartberghöhe in Traunstein
  www.wartberghoehe.de
  24 hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen in grüner, sonniger Lage

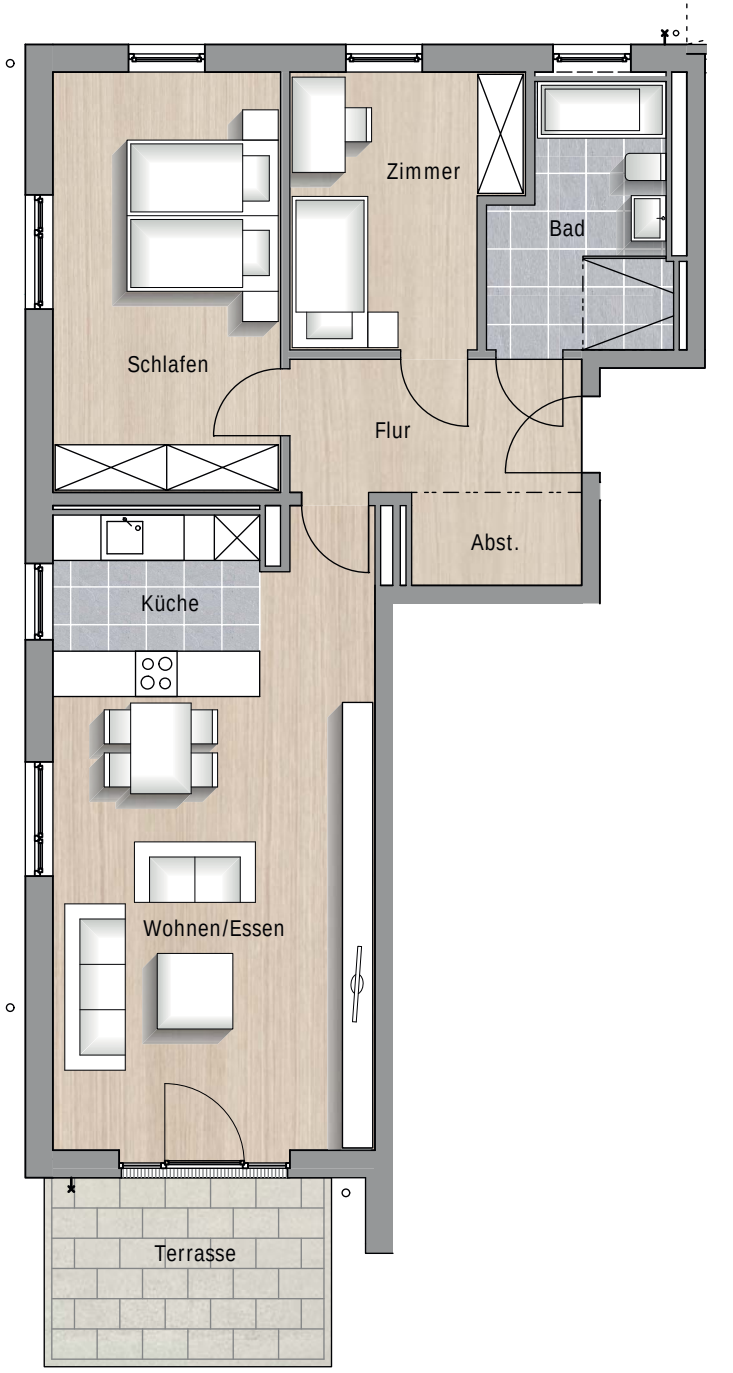
Eine Besichtigung der Objekte ist jederzeit gerne nach Absprache möglich.

3-ZIMMER-WOHNUNG



Haus 1
Wohnung Nr. 01
Erdgeschoß

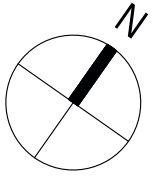
Haus 2
Wohnung Nr. 16
Erdgeschoß



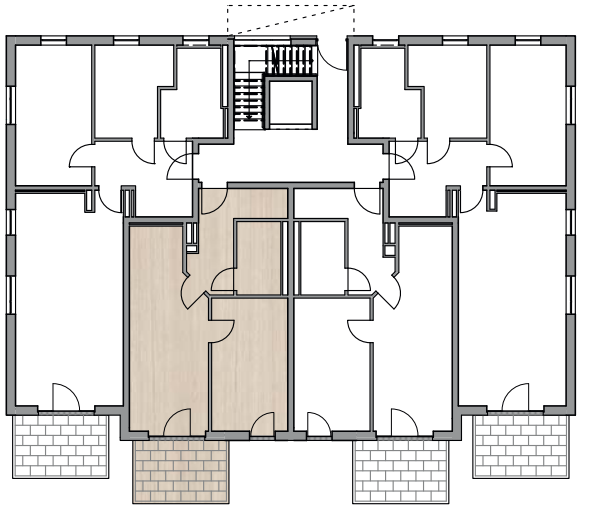
Wohnfläche in m²

Flur	6,79
Bad	7,72
Zimmer	10,14
Schlafen	16,74
Küche	6,56
Wohnen / Essen	29,48
Abstellraum	2,77
Terrasse (0,5)	4,75
Gesamtwohnfläche	84,95

Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

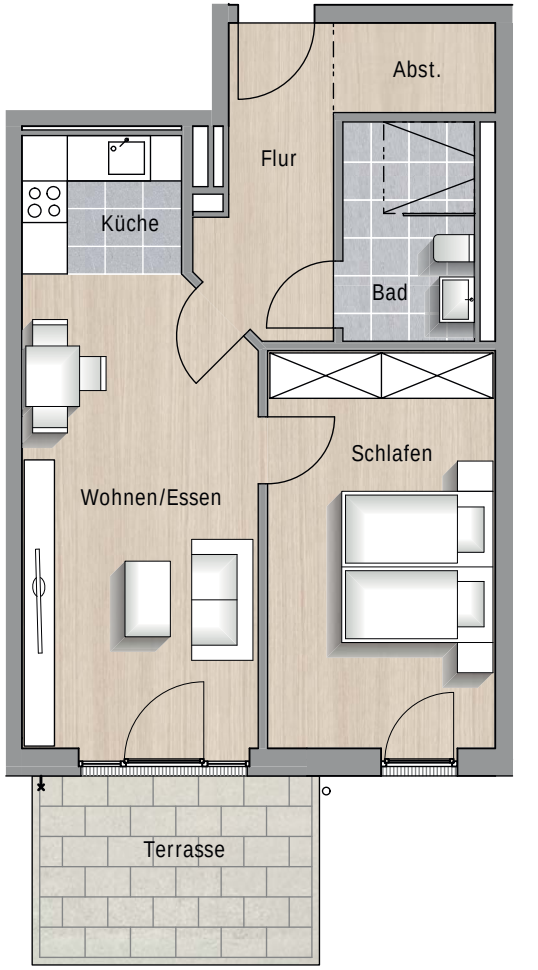


2-ZIMMER-WOHNUNG



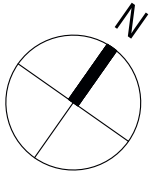
Haus 1
Wohnung Nr. 02
Erdgeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 17
Erdgeschoß



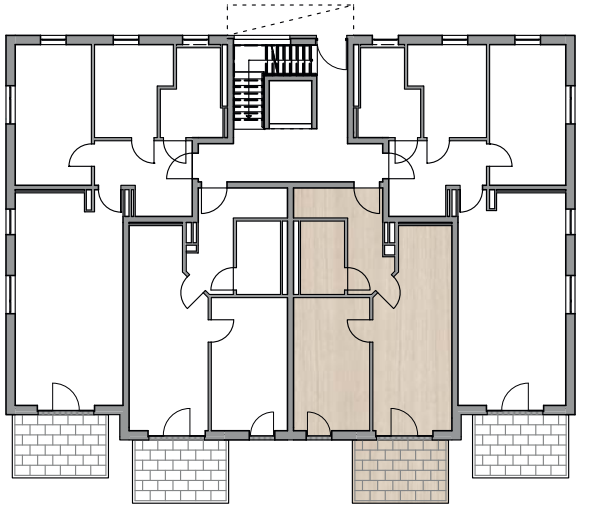
Wohnfläche in m²

Flur	6,14
Bad	5,05
Schlafen	16,00
Küche	3,83
Wohnen / Essen	19,48
Abstellraum	2,48
Terrasse (0,5)	4,75
Gesamtwohnfläche	57,76



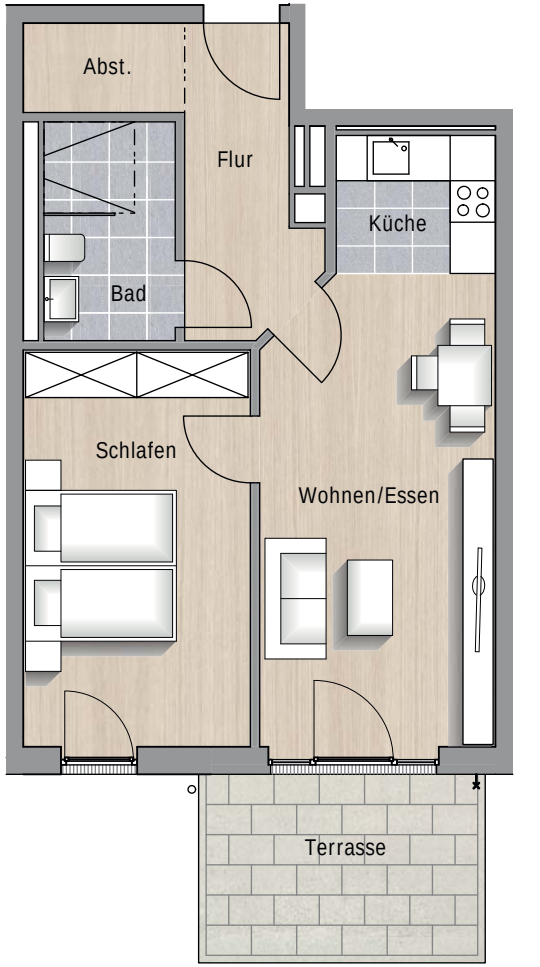
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

2-ZIMMER-WOHNUNG



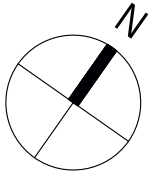
Haus 1
Wohnung Nr. 03
Erdgeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 18
Erdgeschoß



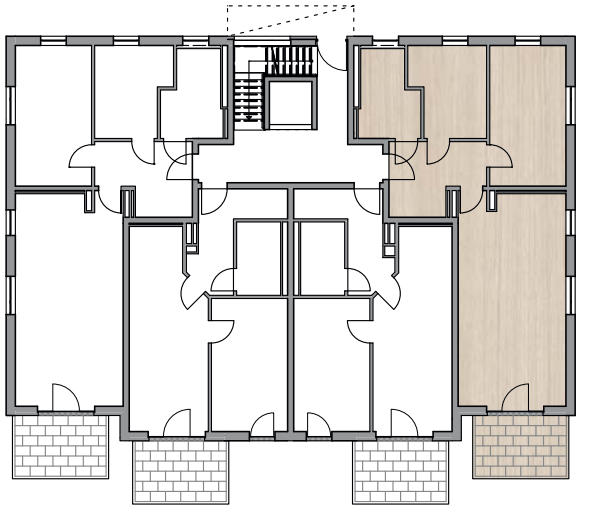
Wohnfläche in m²

Flur	6,14
Bad	5,05
Schlafen	16,00
Küche	3,83
Wohnen / Essen	19,47
Abstellraum	2,48
Terrasse (0,5)	4,75
Gesamtwohnfläche	57,75



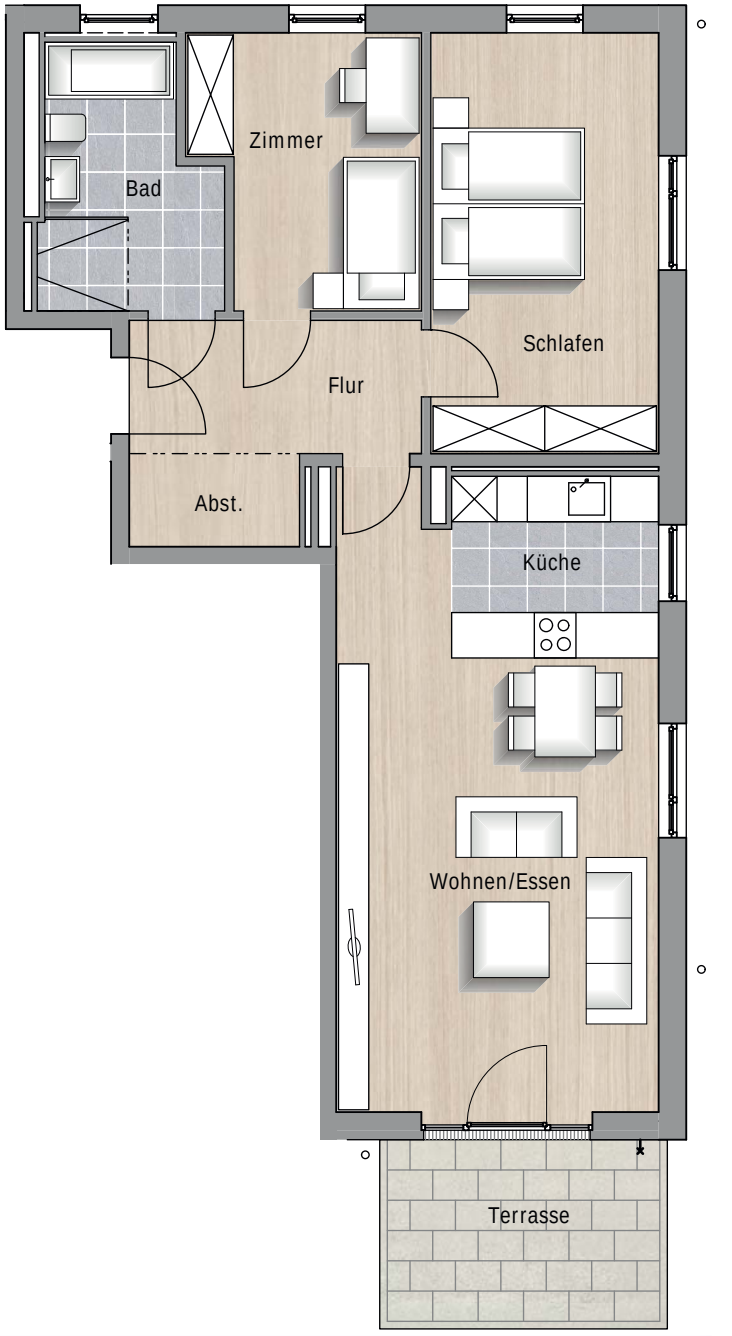
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

3-ZIMMER-WOHNUNG



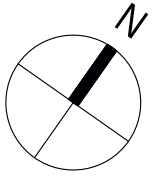
Haus 1
Wohnung Nr. 04
Erdgeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 19
Erdgeschoß



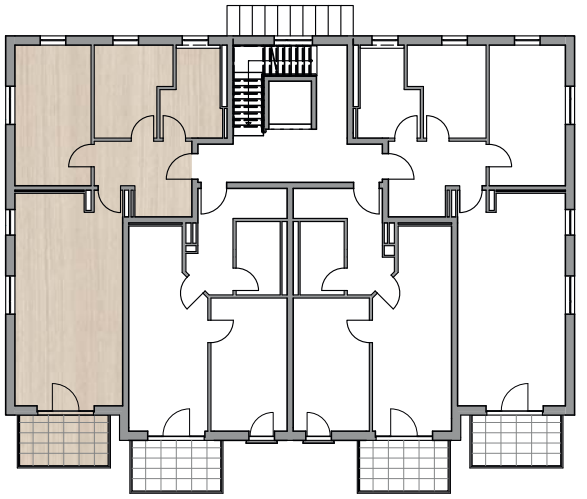
Wohnfläche in m²

Flur	6,79
Bad	7,73
Zimmer	10,15
Schlafen	16,74
Küche	6,56
Wohnen / Essen	29,49
Abstellraum	2,77
Terrasse (0,5)	4,75
Gesamtwohnfläche	84,98



Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

3-ZIMMER-WOHNUNG



Haus 1
Wohnung Nr. 05
1. Obergeschoß

Haus 1
Wohnung Nr. 09
2. Obergeschoß

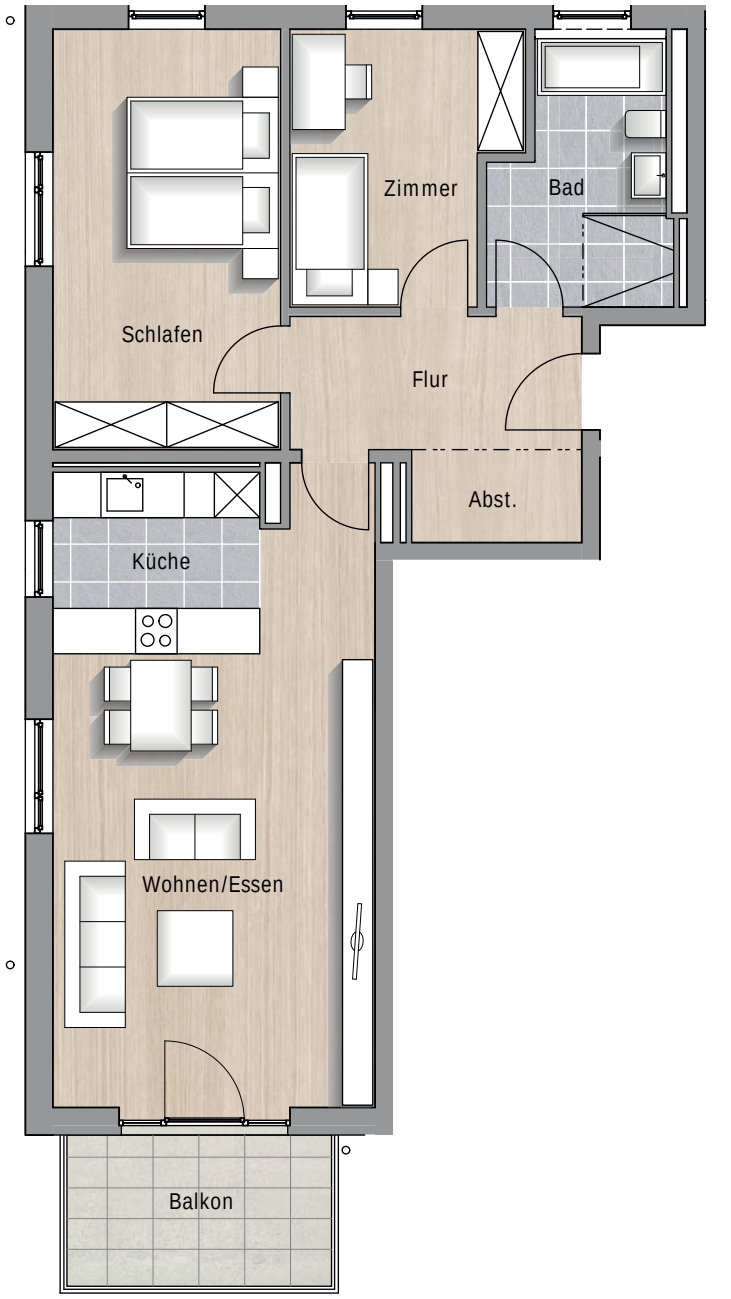
Haus 2
Wohnung Nr. 20
1. Obergeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 24
2. Obergeschoß

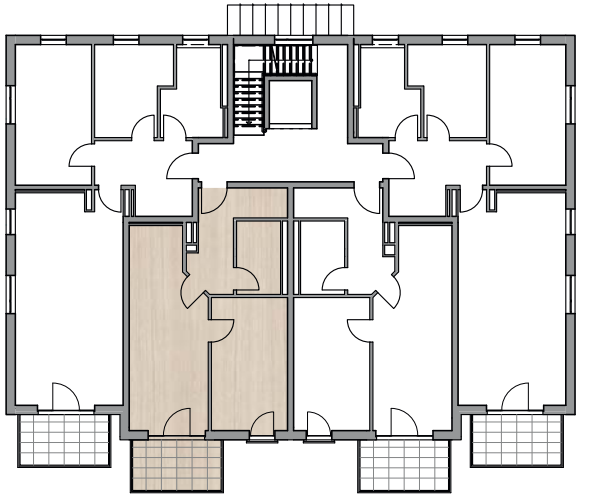
Wohnfläche in m²

Flur	6,79
Bad	7,72
Zimmer	10,14
Schlafen	16,74
Küche	6,56
Wohnen / Essen	29,48
Abstellraum	2,77
Balkon (0,5)	3,50
Gesamtwohnfläche	83,70

Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100



2-ZIMMER-WOHNUNG

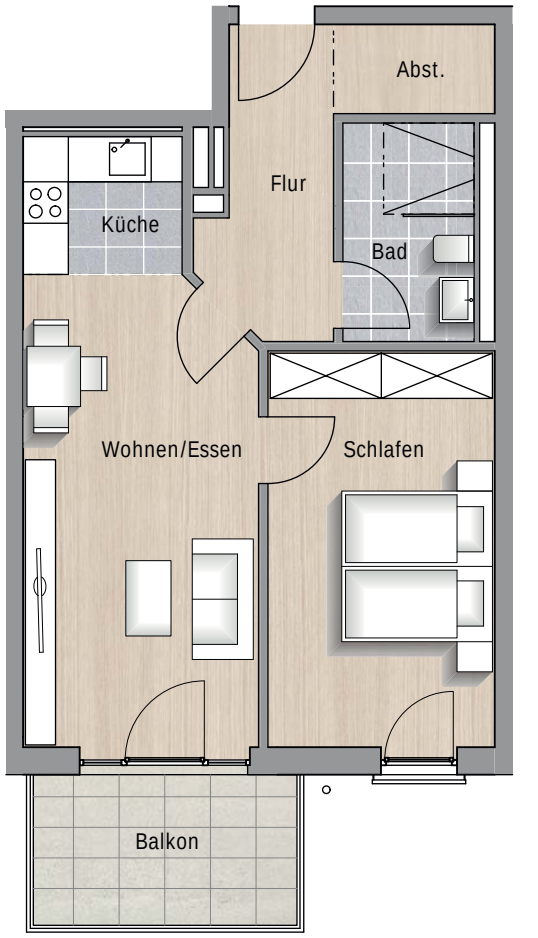


Haus 1
Wohnung Nr. 06
1. Obergeschoß

Haus 1
Wohnung Nr. 10
2. Obergeschoß

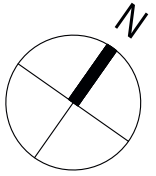
Haus 2
Wohnung Nr. 21
1. Obergeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 25
2. Obergeschoß



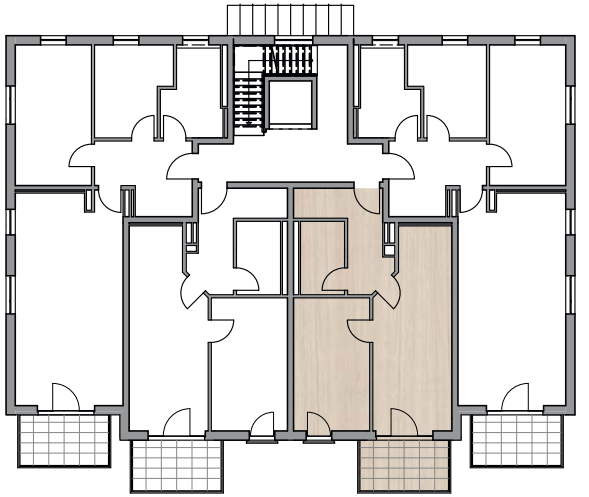
Wohnfläche in m²

Flur	6,14
Bad	5,05
Schlafen	16,00
Küche	3,86
Wohnen / Essen	19,48
Abstellraum	2,48
Balkon (0,5)	3,50
Gesamtwohnfläche	56,51



Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

2-ZIMMER-WOHNUNG

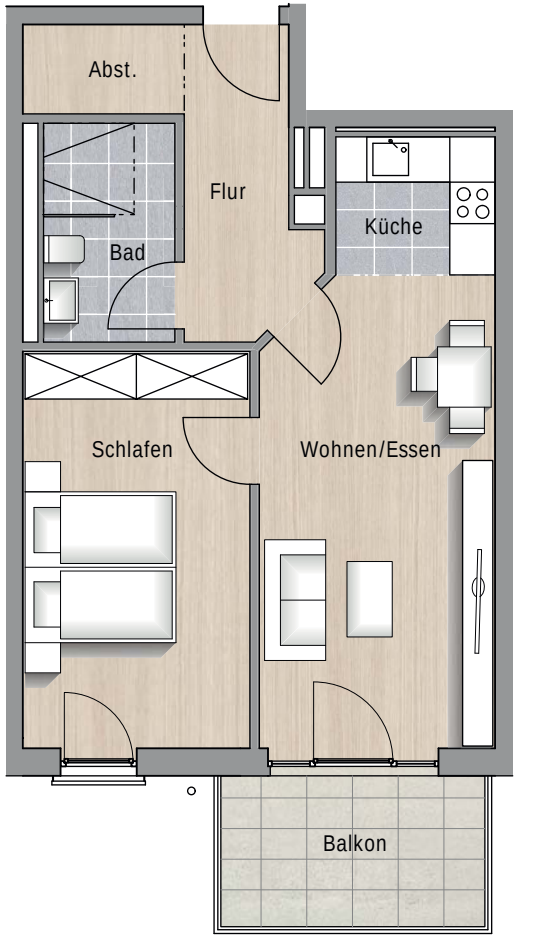


Haus 1
Wohnung Nr. 07
1. Obergeschoß

Haus 1
Wohnung Nr. 11
2. Obergeschoß

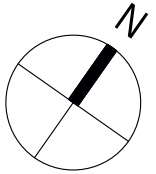
Haus 2
Wohnung Nr. 22
1. Obergeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 26
2. Obergeschoß



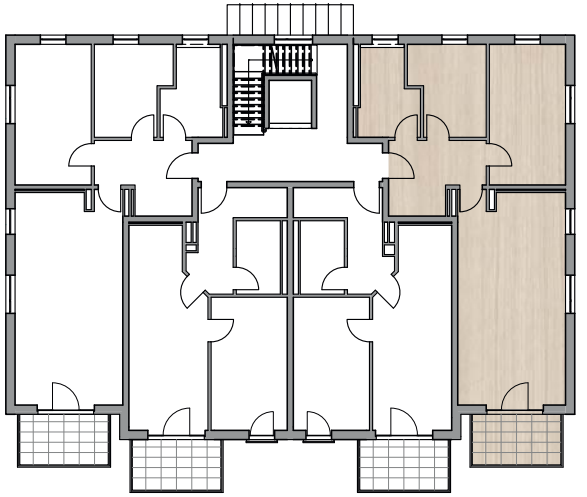
Wohnfläche in m²

Flur	6,14
Bad	5,05
Schlafen	16,00
Küche	3,86
Wohnen / Essen	19,47
Abstellraum	2,48
Balkon (0,5)	3,50
Gesamtwohnfläche	56,50



Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

3-ZIMMER-WOHNUNG

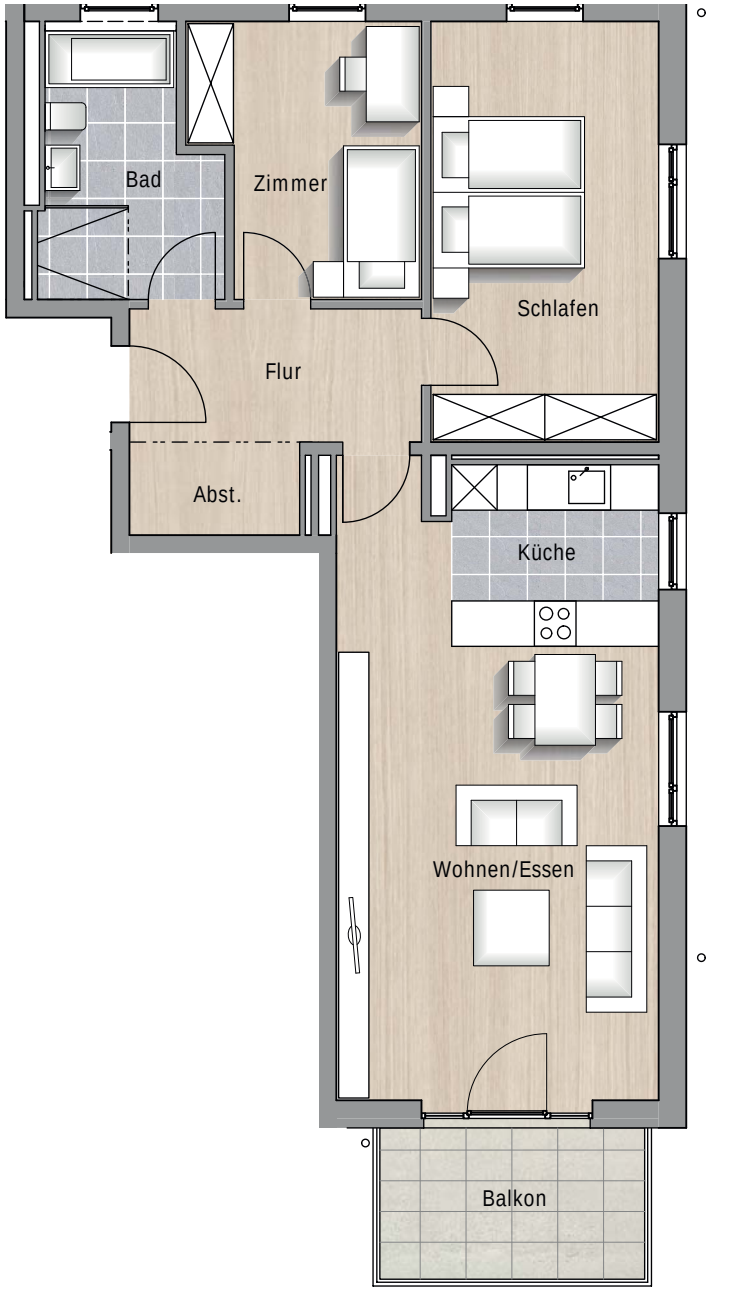


Haus 1
Wohnung Nr. 08
1. Obergeschoß

Haus 1
Wohnung Nr. 12
2. Obergeschoß

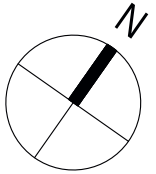
Haus 2
Wohnung Nr. 23
1. Obergeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 27
2. Obergeschoß



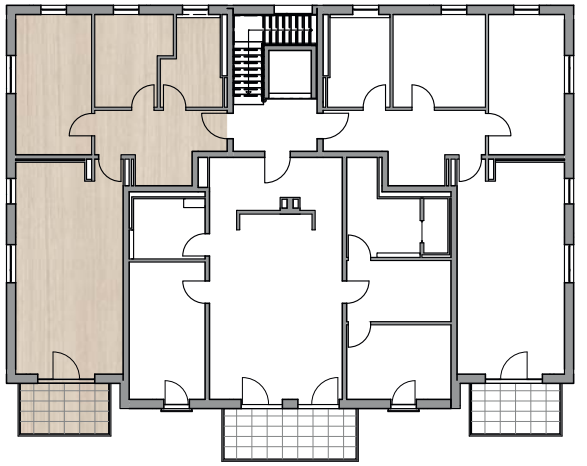
Wohnfläche in m²

Flur	6,79
Bad	7,73
Zimmer	10,15
Schlafen	16,74
Küche	6,56
Wohnen / Essen	29,49
Abstellraum	2,77
Balkon (0,5)	3,50
Gesamtwohnfläche	83,73



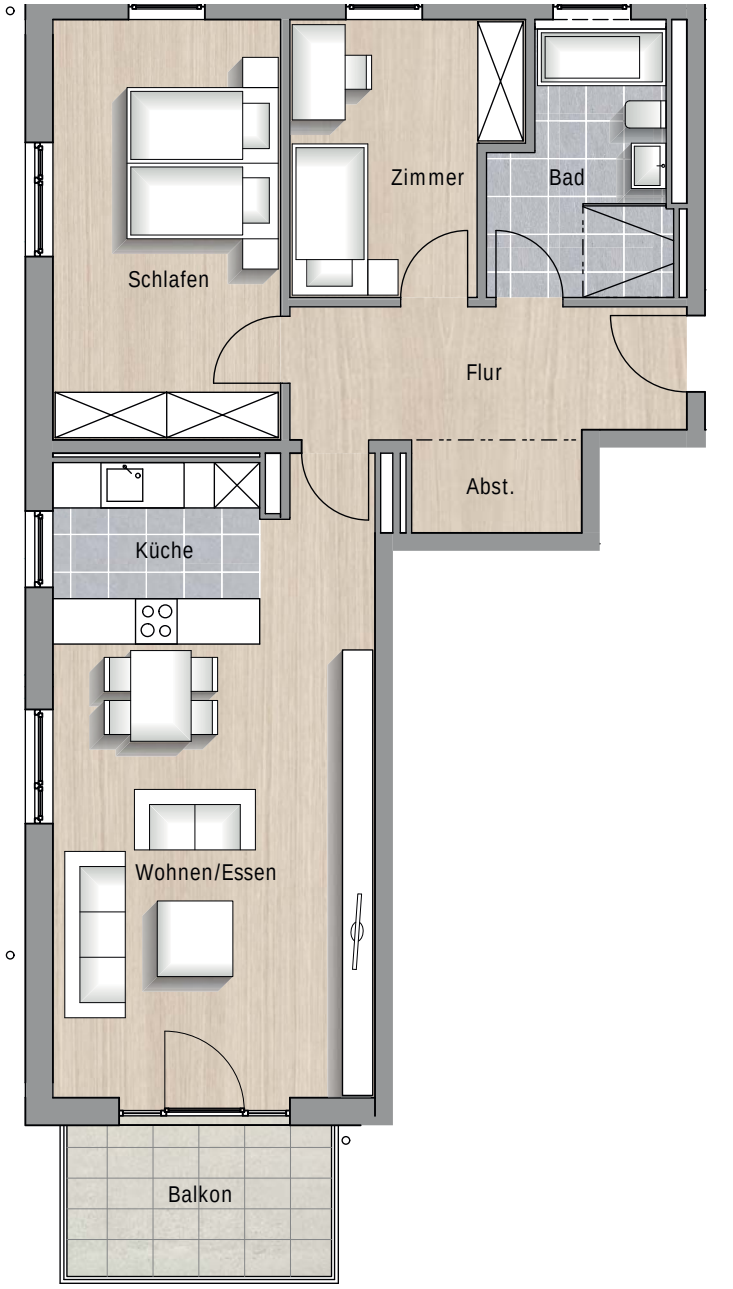
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

3-ZIMMER-WOHNUNG



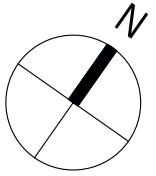
Haus 1
Wohnung Nr. 13
3. Obergeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 28
3. Obergeschoß



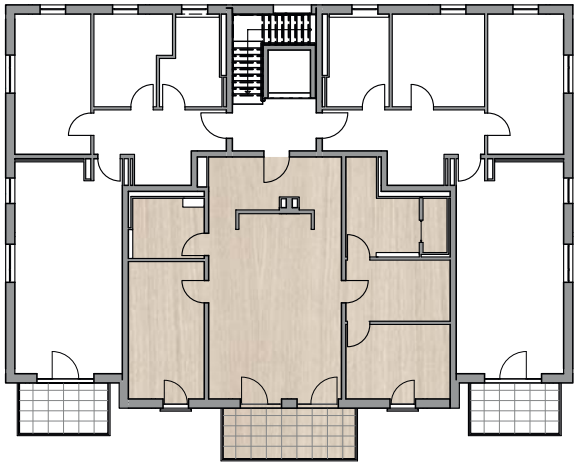
Wohnfläche in m²

Flur	9,09
Bad	7,72
Zimmer	10,14
Schlafen	16,74
Küche	6,56
Wohnen / Essen	29,48
Abstellraum	2,77
Balkon (0,5)	3,50
Gesamtwohnfläche	85,96



Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

3-ZIMMER-WOHNUNG



Haus 1
Wohnung Nr. 14
3. Obergeschoß

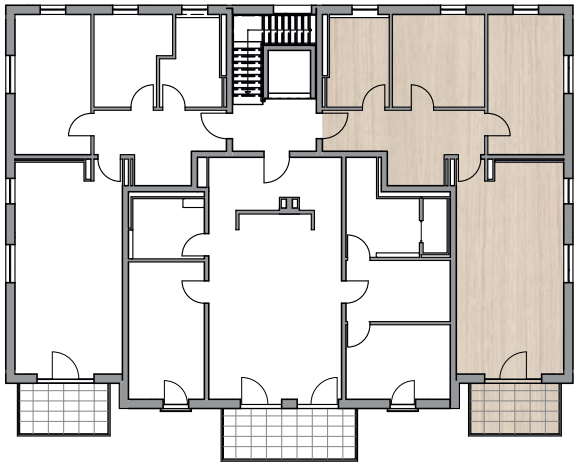
Haus 2
Wohnung Nr. 29
3. Obergeschoß

Wohnfläche in m²

Flur	10,56
Bad	10,92
Gästebad	6,45
Zimmer	16,64
Schlafen	12,29
Ankleide	9,92
Küche	6,88
Wohnen / Essen	32,52
Balkon (0,5)	5,23
Gesamtwohnfläche	111,41

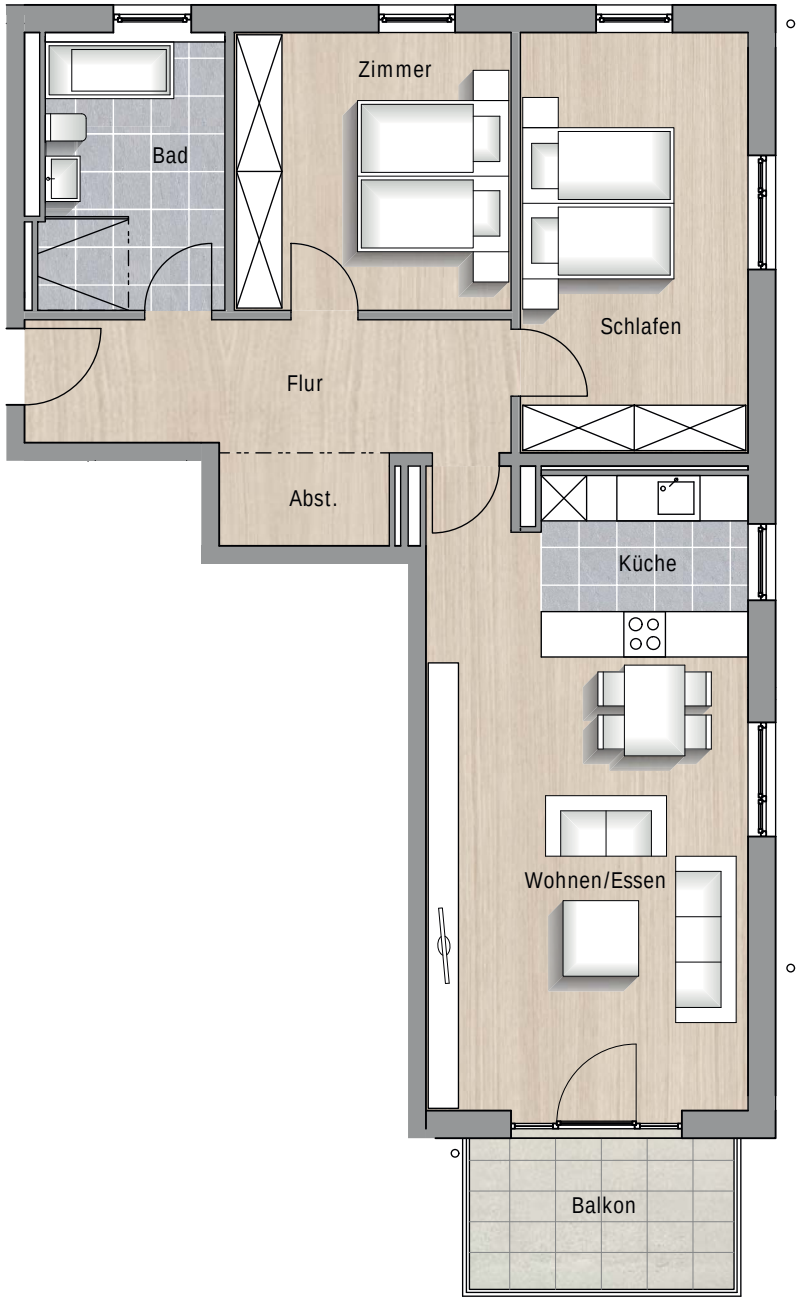
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

3-ZIMMER-WOHNUNG



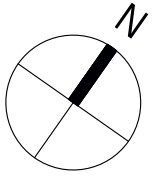
Haus 1
Wohnung Nr. 15
3. Obergeschoß

Haus 2
Wohnung Nr. 30
3. Obergeschoß



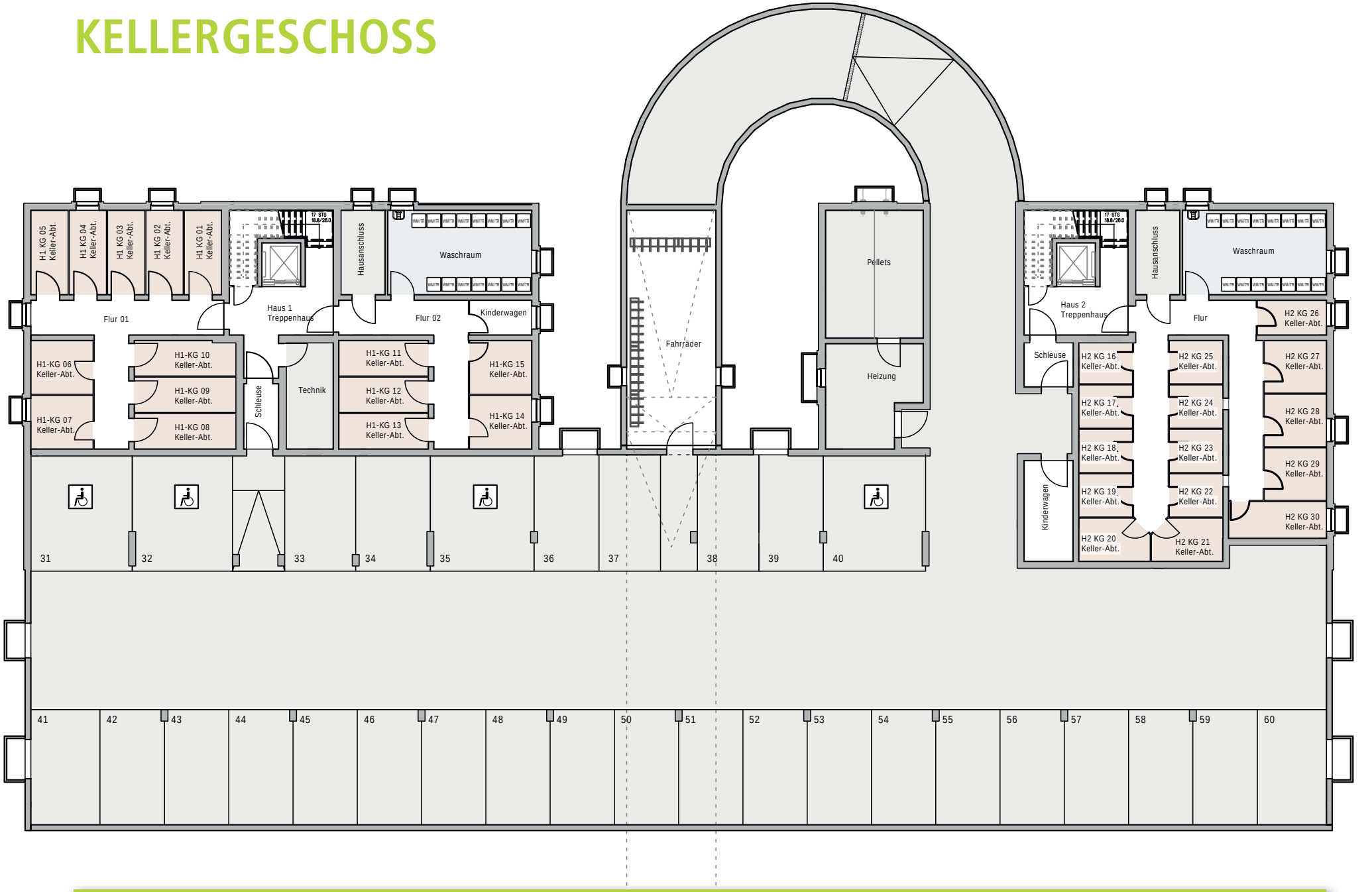
Wohnfläche in m²

Flur	10,97
Bad	8,85
Zimmer	13,45
Schlafen	16,74
Küche	6,56
Wohnen / Essen	29,49
Abstellraum	2,77
Balkon (0,5)	3,50
Gesamtwohnfläche	92,33



Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

KELLERGESCHOSS



BAUBESCHREIBUNG

1. Rohbau

1.1. Wand- und Deckenkonstruktion Wohngeschoße
Außenwände aus Ziegelmauerwerk. Unterzüge und Stützen in Stahlbeton nach Statik. Außenwände innen und außen geputzt mit natürlichen mineralischen Putzen. Kellerau-ßenwände in Stahlbeton, schalungsrauh. Tragende Innenwände aus Mauerwerk oder Stahlbeton; Stützen und Pfeiler teilweise aus Stahlbeton gem. Statik. Wandoberflächen der Mauerwerkswände mit Kalk-Gipsputz, Oberflächen von Gipskarton- oder Betonwänden gespachtelt, Mauerwerkswände in Bädern und WC-Räumen mit Kalk-Zementputz. Stützen und Betonwände verputzt oder gespachtelt. Nichttragende Innenwände werden als Trockenbauwände ausgeführt; Installationswände mit Trockenbauvorsatzschalen. Decken als Stahlbetonfiligrandecken gem. Statik, Oberfläche und Fugen gespachtelt und gestrichen.

1.2. Dachkonstruktion
Dachstuhl aus Fichte-/Tanne-Konstruktionshölzern gem. Statik. Kaltdach mit Blechdeckung. Wärmedämmung auf der obersten Geschoßdecke. Außenliegende Dachentwässerun-gen werden in Titanzinkblech oder Alublech ausgeführt.

1.3. Energiekonzept
Alle Bauteile werden gem. aktuell gültiger Energieeinsparverordnung EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016 und Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Fenster- und Türkonstrukti-onen mit hochdämmendem Wärmeschutzglas, als Dreifachverglasung. Hoher Energiestandard – KfW-Energieeffizienzhaus 70 nach Berechnungsstandard EnEV 2014.

1.4. Schallschutz
Trennwände zwischen den Wohnungen gem. Schallschutznachweis. Grundlage bilden die Werte der DIN 4109 (Mindestschallschutz). Fußböden in Wohnräumen auf Wärme- und Trittschalldämmung mit schwimmendem Estrich.

2. AUSBAU

2.1. Fenster
Fenster oder Fenstertüren aus recyclingfähigem Kunststoff, innen weiß, außen anthrazitfarben. Alle Fenster der Wohnräume (inkl. der Bäder) erhalten helle Kunststoffrollläden. Innere Fensterbank in Naturstein gemäß Mustervorlage, äußere Fensterbankabdeckung in silber eloxiertem oder weiß lackiertem Aluminium. Innere Fensterbank in Bad und WC gefliest. Kellerfenster erhalten keine innere Fensterbank.

2.2. Türen
Innentüren weiß mit CPL-Oberfläche mit Umfassungszargen erhalten glatte Röhrenspantürblätter mit gerundeten Kanten, Wohnzimmertüre mit Glasausschnitt. Die Innentüren erhalten Einsteck-Buntbartschlösser, WC- und Badtüren erhalten einen WC-Beschlag. Türgriffe aus eloxiertem Leichtmetall oder mit verchromter Oberfläche.
Die Wohnungseingangstüre mit Stahlumfassungszarge wird als vollwandige selbstschließende Schallschutztüre mit Bodenabsenkdichtung und mindestens mit 3-fach-Verriegelung ausgeführt. Das Türblatt erhält einen „Spion“, das Türschloss ist für einen Profilzylinder vorgerichtet.
Die gesamte Wohnanlage erhält eine Schließanlage.
Hauseingangstüre: Alu oder Kunststoff mit Isolierglas in weiß mit elektrischem Türöffner.

2.3. Fußbodenbeläge
Alle Räume in den Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Diele oder Flur erhalten einen Parkettbelag gemäß Bemusterung. Küchen, Bäder, Duschen, WCs in den Wohnungen erhalten großformatige (max. 30 x 60 cm) Keramikbeläge gemäß Bemusterung. Verlegung rechtwinklig, im Dünnbett. Sockel-fliesen werden aus der Platte geschnitten (Höhe ca. 60 mm).

zu 2.3. Fußbodenbeläge
Das Fliesenmaterial wird durch den Fliesenfachbetrieb direkt auf der Baustelle mit bis zu 5 unterschiedlichen Fliesen bemustert. Terrassen erhalten Betonterrassenplatten nach Mustervorlage. Estriche in Kellerräumen erhalten einen grauen Dispersionsanstrich. Treppenhäuser und Treppenläufe erhalten Fliesen oder Natursteinbeläge nach Festlegung des Architekten.

2.4. Wandbeläge
Bäder können bis nahe der Decke, WC-Räume und Duschbäder türhoch großformatig gefliest werden. Verlegung erfolgt im Dünnbett und im Halbverband.
Das Fliesenmaterial wird durch den Fliesenfachbetrieb direkt auf der Baustelle mit bis zu 5 unterschiedlichen Fliesen bemustert.
Sonstige Wandflächen werden geputzt oder gespachtelt und weiß gestrichen.
Die Betonwände im Keller und in der Tiefgarage bleiben schalungsrauh.

2.5. Malerarbeiten
Verputzte oder gespachtelte Wände werden mit Silikatfarbe weiß gestrichen, die Decken werden gespachtelt und gestrichen. Der Außenanstrich sowie Treppenhausanstrich außerhalb der Wohnung erfolgen nach dem Farbkonzept des Architekten.

2.6. Metallbauarbeiten
Die Treppenhäuser erhalten auf einer Seite einen Metallhandlauf.

2.7. Aufzugsanlage
Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß barrierefrei, für Rollstuhlfahrer geeignet.

2.8. Tiefgarage / Kellergeschoß
Die Tiefgarage und die Kellerbereiche werden als „Weiße Wanne" ausgeführt. Die Tiefgaragendecke sowie die Gebäudeanschlüsse auf der Tiefgarage erhalten eine zusätzliche Abdichtung aus Bitumenbahnen. Umfassungswände, Decken und Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton. Tiefgarage und Keller werden nach den Vorgaben der Nutzungsklasse B nach WU-Beton-Richtlinie eingestuft und ausgeführt. Der Oberflächenschutz der Stahlbeton-Bodenplatte und der Zufahrtsrampe erfolgt mit einer OS 11-Beschichtung. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine einspurige, ampelgesteuerte Rampe. Die Garage wird natürlich belüftet. Elektromotorisch betriebenes Gittertor mit Fernbediendung und Schlüsselschalter, innen Zugschalter. Decke teilweise mit akustisch wirksamen Dämmplatten zur Schallreduzierung.

3. Haustechnik

3.1. Heizung/Sanitär/Abluft innenliegende Räume Sanitärinstallation:
Hebepumpe für die Schmutzwasserableitung im Kellergeschoß. Zirkulationsleitung für höheren Warmwasserkomfort mit Regelung und Umwälzpumpe in Energieklasse A hocheffizient. Geleaste Warm- und Kaltwasserzähler je Wohneinheit zur exakten Verbrauchsabrechnung.

3.2. Sanitäre Einrichtungen
Nachfolgend ist die Standard-Ausstattung beschrieben. Diese gilt, wenn die beschriebenen Sanitärobjekte in den Plänen entsprechend dargestellt sind.

3.2.1. WC-Anlage
- Geberit Unterputzspülkasten Duofix mit Drückerplatte
- Drückerplatte Geberit Bolero weiß mit 2-Mengen-Auslösung
- Wand-Tiefspül-WC Ideal Standard Connect – weiß
- WC-Sitz Ideal Standard Connect – weiß
- Papierrollenhalter Keuco Plan offene Form – verchromt

3.2.2. Waschtischanlage
• Waschtisch Ideal Standard Connect Cube 600 x 460 mm – weiß – Waschtisch-Einhebelmischer Hansgrohe Talis S mit Excenter – verchromt
• Eckventile und Röhrensifon
• Handtuchhalter Keuco Plan zweiarmig 438 mm – verchromt
• Kristallspiegel rechteckig 600 x 500 mm mit Druckknopfbefestigung

3.2.3. Handwaschbeckenanlage
• Waschtisch Ideal Standard Connect Cube 400 x 360 mm – weiß – Waschtisch-Einhebelmischer Hansgrohe Talis S mit Excenter – verchromt
• Eckventile und Röhrensifon
• Handtuchhaken Keuco Plan 38 mm – verchromt
• Kristallspiegel rechteckig 500 x 500 oder 400 x 600 mm mit Druckknopfbefestigung

3.2.4. Wannenanlage
• Acrylwanne Duravit D-Code weiß
• Ab-, Überlaufgarnitur Hansgrohe zu Wanne D-Code mit Sichtteilen – verchromt
• Unterputzarmatur Hansgrohe i-Box mit Sichtteilen Talis S für Wannen – verchromt
• Duschanschlusswinkel fix fit – verchromt
• Brauseset Hansgrohe bestehend aus: Handbrause Croma 2-Jet;
Wandbrausehalter Porter S und Brauseschlauch Isiflex 1,25 m – Wanneneinlauf DN20 – 140 mm mit Rosette – verchromt

3.2.5. Duschanlage
• Duschen werden bodenbündig gefliest
• Duschabtrennung / Ausführung in Echtglas ESG
• Duschablauf über Geberit Wandeinlaufgarnitur
• Unterputzarmatur Hansgrohe i-Box mit Sichtteilen Talis S für Duschen – verchromt
• Duschanschlusswinkel fix fit – verchromt
• Brauseset Hansgrohe bestehend aus: Handbrause; Brausestange einschl. Brausehalter und Brauseschlauch 1,60 m

3.2.6. Küchenanschlüsse
• Eckventil mit Zubehör
• Kombieckventil mit Zubehör für Spülmaschinenanschluss

Die Anschlüsse für Wasser und Abwasser der Kücheninstallation werden bis zur Wohnungsabsperrung verlegt. Zusätzliche Installationen, die sich aus der individuellen Küchenplanung ergeben, sind vom Erwerber gesondert zu beauftragen bzw. durch dessen Küchenlieferanten auszuführen.

3.2.7. Waschmaschinenanschluss
• im Waschraum im Kellergeschoß mit eigenem Wasserzähler
• Geräteanschlussventil DN 15
• Waschmaschinensifon DN 40
• Anschluss für Wäschetrockner-Kondensatablauf DN 40

Im Untergeschoß befindet sich pro Haus ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschinenraum. Ein frostsicherer Kaltwasseranschluss je Wohnung an den Erdgeschoßterrassen.

3.3. Heizanlage

3.3.1. Heizzentrale
Umweltschonende Biomasseheizanlage mit Pelletsfeuerung für nachhaltige Wärmeerzeugung, einschließlich Rauchgasreinigung mit Partikelabscheider. Komplette Digitalregelung witterungsgeführt. Warmwasser- und Pufferspeicher mit Wärmedämmung und Zubehör. Umwälzpumpen in Hocheffizienzausführung nach aktuellem Stand der Technik.

3.3.2. Wärmeverteilung
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für alle Wohnräume. Zum Teil Zusatzheizflächen über Wandheizung in den Bädern. Fußbodenheizungsverteiler mit Armaturen in Unterputzausführung. Geleaste Wärmemengenzähler je Wohneinheit zur exakten Verbrauchsabrechnung.

3.3.3. Lüftung (gemäß Lüftungskonzept)
Alle Befestigungen in schallentkoppelter Ausführung. Ausführung als dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung und zentraler Lüftungssteuerung.

- Wohn- bzw. Schlafraum
  - Dezentrale Lüftungseinheit je Wohn- bzw. Schlafraum.
- Abluftventilatoren für innenliegende Räume und Bäder
  - Unterputzgehäuse
  - Ventilatoreinsatz mit Einschaltverzögerung und Nachlauf.
- Abluftventilatoren für Küchen
  - Unterputzgehäuse
  - Ventilatoreinsatz zur manuellen Schaltung.

3.4. Elektroinstallation
Das gesamte Leitungsnetz in den Wohnräumen ist unter Putz verlegt. Bei Kellerwänden erfolgt die Installation auf Putz. Der Hausanschluss erfolgt über Erdkabel in den Keller. Schalter und Steckdosen werden aus dem Unterputz-Standardprogramm eines deutschen Markenherstellers in rein-weiß eingebaut.

3.4.1. Wohnen
• 2 Anschlüsse Deckenbeleuchtung, 11 Steckdosen, 1 Anschluss TV, 1 Leerrohranschluss Telefon, 1 Leerrohranschluss TV

3.4.2. Küche
• 1 Anschluss Deckenbeleuchtung, 6 Steckdosen, 1 Anschluss E-Herd, 1 Anschluss Kühlschrank, 1 Anschluss Dunstabzug, 1 Anschluss Spülmaschine, 1 Anschluss Mikrowelle

3.4.3. Windfang / Flur Diele
• 2 Anschlüsse Deckenbeleuchtung, 3 Steckdosen, 1 Hausklingel, 1 Gegensprechanlage mit Türöffner, 1 Telefonleerdose.
Anschluss durch Telekommunikationsunternehmen. Schaltung des Treppenhauslichtes über Taster.

3.4.4. Bad / WC
• 1 Anschluss Deckenbeleuchtung, 1 Anschluss Wandbeleuchtung, 2 Steckdosen

3.4.5. Schlafen
• 1 Anschluss Deckenbeleuchtung, 9 Steckdosen, 1 Leerrohranschluss TV, 1 Leerrohranschluss Telefon

3.4.6. Kinderzimmer
• 1 Anschluss Deckenbeleuchtung, 9 Steckdosen, 1 Leerrohranschluss TV, 1 Leerrohranschluss Telefon

3.4.7. Abstellraum
1 Anschluss Deckenbeleuchtung, 1 Steckdose

3.4.8. Kellerabteil
• 1 Anschluss Deckenbeleuchtung, 1 Steckdose

3.4.9. Waschmaschinenraum
• Im Waschmaschinenraum sind absperrbare Steckdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner vorgesehen.

3.4.10. Terrasse / Balkon
• 1 Anschluss Wandbeleuchtung, Wandlampe nach Wahl des Architekten, 1 Steckdose von innen ausschaltbar

3.4.11. Außenanlage
• Beleuchtung über oder neben Haustüre bei Hauseingang

3.4.12. Tiefgaragentor
• 1 Fernbedienung je Stellplatz sowie Schlüsselschalter

3.5. Telefon und Kabelfernsehen
Die Versorgung des Baugebietes „St. Zeno" erfolgt über die Kabel Deutschland GmbH. Die Anschlüsse für Fernsehen und Telekommunikation sind durch den Käufer direkt bei der Kabel Deutschland GmbH zu beauftragen. Die dabei anfallenden Kosten sind mit der Kabel Deutschland GmbH direkt zu verrechnen und nicht Teil der Leistung des Verkäufers. Die aufgeführten Leerrohranschlüsse führen sternförmig zum Medienverteiler im Flur. Der Medienverteiler wird über 2 Leerrohre vom Hausanschlussraum versorgt. Ein Antennenkabel und eine Datennetzwerkleitung sind bereits vom Hausanschlussraum zum Medienverteiler in der Wohnung verlegt. Jeweils ein TV-Anschluss im Raum „Wohnen" sowie ein Telefonanschluss im Flur sind vorverkabelt und mit Anschlussdosen versehen.

3.6. Rauchwarnmelder
In Schlafräumen und zugehörigen Fluren sind Einzelrauchmelder mit 10 Jahre Lithium-Batterie angebracht.

4. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gemäß Freiflächenplan erstellt. Stellplätze werden gepflastert, Fahrbahnen erhalten einen Asphalt- bzw. Pflasterbelag. Gehwege werden gepflastert. Lagerbehälter für Müll. Kinderspielecke.

5. Allgemeines

Grundlage für die Erstellung und Ausführung des Gebäudes sind die einschlägigen DIN-Normen, Vorschriften und Auflagen der Baubehörden, die vorstehende Baubeschreibung sowie die Eingabeplanung und die Ausführungsplanung Elektro.
Zeichnerische Darstellungen gelten nicht als Baubeschreibung. Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Sonstiges sind nicht im Festpreis enthalten, sie dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten.
Mitzuliefernde oder festeinzubauende Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt. Der Leistungsumfang der Badezimmerausstattung bezieht sich nur auf die in der Ausstattungsbeschreibung aufgeführten Gegenstände.
Bei Fertigstellung des Rohbaus oder nach Aufforderung ist ein Kücheninstallationsplan für Elektro, Sanitär und Verfliesung beizubringen. Ist dies nicht der Fall, erfolgt die Ausführung nach den Planvorschlägen des Verkäufers.

Anstelle der in der genannten Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik als geboten erscheinen oder der schnelleren Baudurchführung dienen. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften und der DIN bedingt sind.

Bei den genannten Alternativpositionen entscheidet der Ausführende über die Ausführungsart. Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße, die sich bei der Ausführung ändern können. Maßdifferenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen, behördlichen Auflagen sowie statischen Erfordernissen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und Funktion des Gebäudes und der Garage sind, bleiben vorbehalten.

Aus den Plänen können keine genauen Maße herausgemessen werden. Die dargestellten Hausansichten und -draufsichten sowie die Fassaden sind Illustrationen zu Beginn des Genehmigungsverfahrens. Ein Rechtsanspruch kann daraus nicht abgeleitet werden.

Die Nutzflächen / Wohnflächen wurden in Anlehnung an die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) ermittelt. Alle angegebenen Flächen in Plänen oder Berechnungen sind Rohbaumaße.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf den uns erteilten Informationen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für deren Vollständigkeit sowie Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Maßgeblich ist allein der geschlossene notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen. Die in Plänen oder Bildern dargestellten Möbel oder Raumaufteilungen sowie Raumausstattungen stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Die Abbildungen zeigen das Bauvorhaben aus Sicht des Illustrators. Dieses Exposé stellt kein Kaufangebot dar. Die Angaben erfolgen freibleibend und unter dem Vorbehalt eines Zwischenverkaufs. Änderungen bleiben vorbehalten.

SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.
Falkensteinstraße 2
D-83278 Traunstein
www.swietelsky.com

BAUTRÄGER & INVESTOR

tel +49 (0) 86 51.76 71-0

RIESS Immobilien
Poststraße 23
D-83435 Bad Reichenhall
www.riess-immobilien.com

BERATUNG & PROVISIONSFREIER VERKAUF