



WOHNEN WIE SIE ES LIEBEN
IN PRIEN AM CHIEMSEE



CHIEMGAU *R*ESIDENZEN



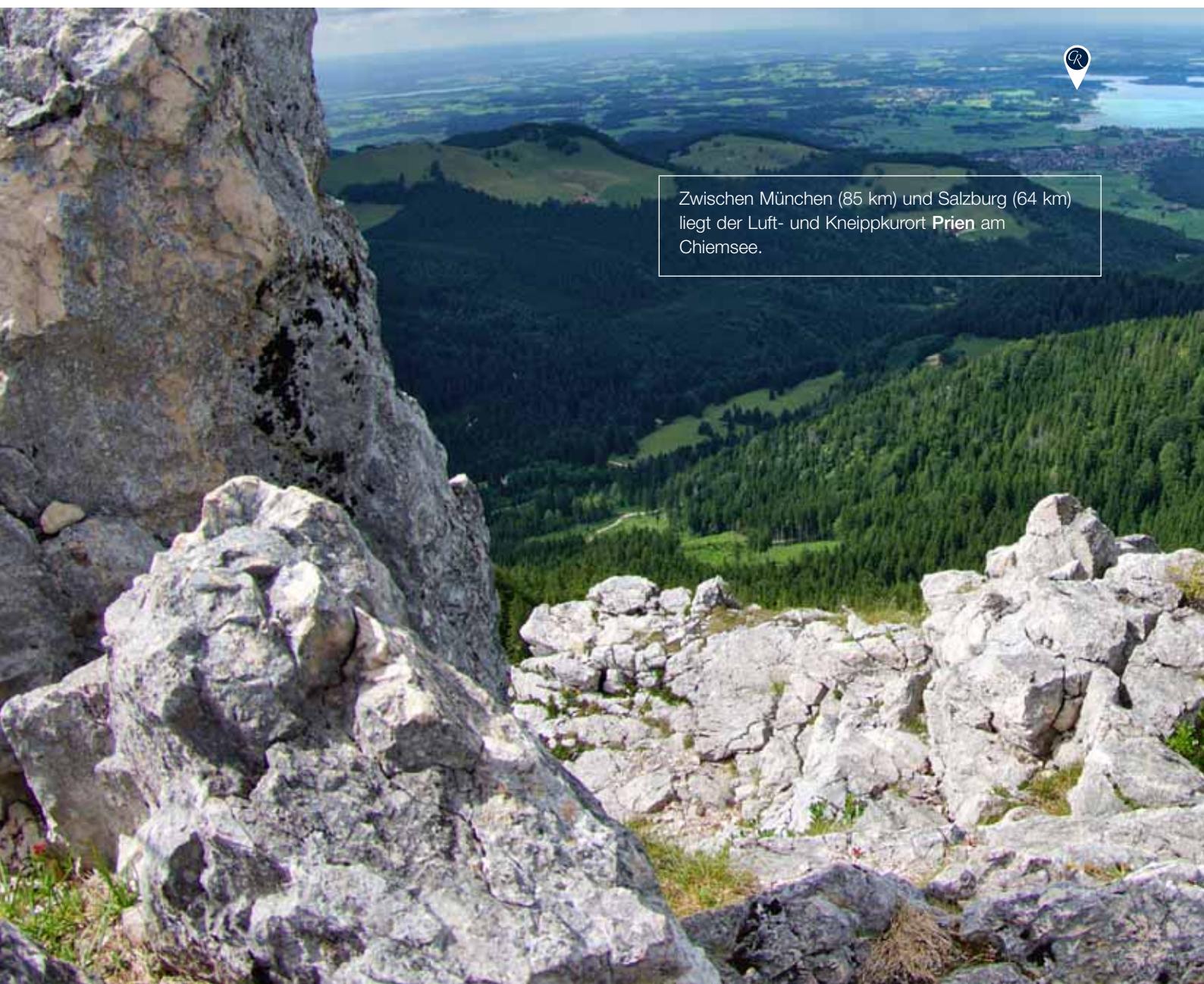
CHIEMGAU *R*ESIDENZEN

„HERR, WEN DU LIEBST,
DEN LÄSST DU FALLEN IN DIESES LAND“

Ludwig Ganghofer, Schriftsteller



TRAUMHAFT WOHNEN
AM BAYERISCHEN MEER



Zwischen München (85 km) und Salzburg (64 km) liegt der Luft- und Kneippkurort **Prien** am Chiemsee.



Der Landstreifen zwischen Kampenwand und Chiemsee gilt bereits seit vielen Jahrhunderten als äußerst begehrtes Wohn- und Erholungsgebiet.

Hier, genauer gesagt, im wunderschönen **Prien**, unweit der Seepromenade, entstehen die **Chiemgau Residenzen Prien**: moderne, lichtdurchflutete Mehrfamilien-Villen. Jedes Bauwerk verfügt über das Besondere, von der Architektur bis zur Ausstattung, so dass man liebend gerne darin leben möchte. Doch sehen Sie selbst...

Salzburg (A) ➔ ▶



HERZLICH WILLKOMMEN
IM CHIEMGAU

ALEXANDER HOH
Chiemgau Residenzen, Verkauf



TRAUMHAFT WOHNEN IN PRIEN AM CHIEMSEE

Alle Abbildungen in diesem Prospekt zeigen das Bauvorhaben aus der Sicht des Illustrators.





ZUHAUSE ANKOMMEN



Ideale Voraussetzungen zum Wandern & Bergsteigen, Klettern & Paragliden, Mountainbiken & Radeln, Schwimmen & Segeln, Surfen & Raften, Angeln, Reiten, Skifahren und vielem mehr.

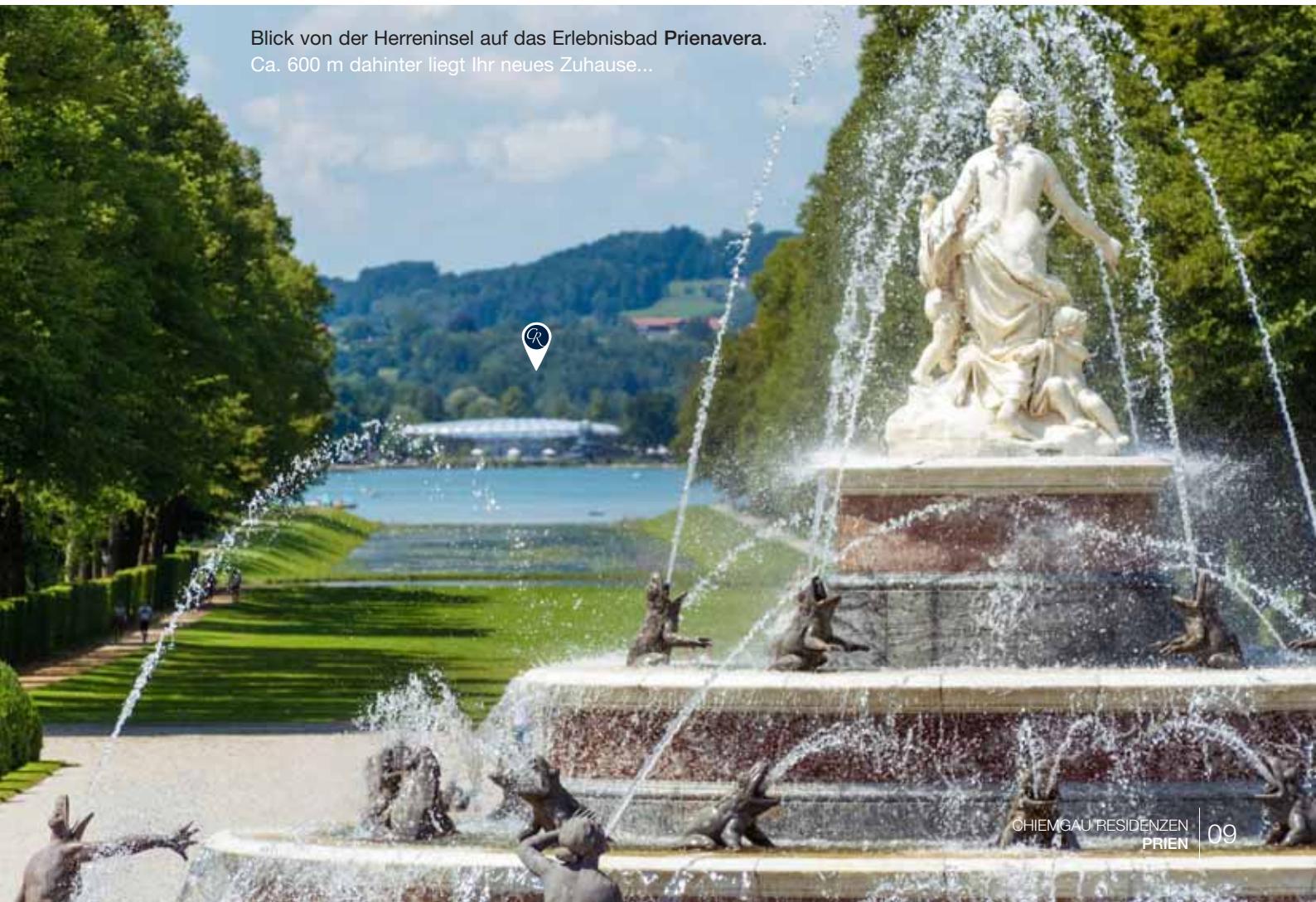
HERRLICHE AUSSICHTEN ZWISCHEN KAMPENWAND UND CHIEMSEE

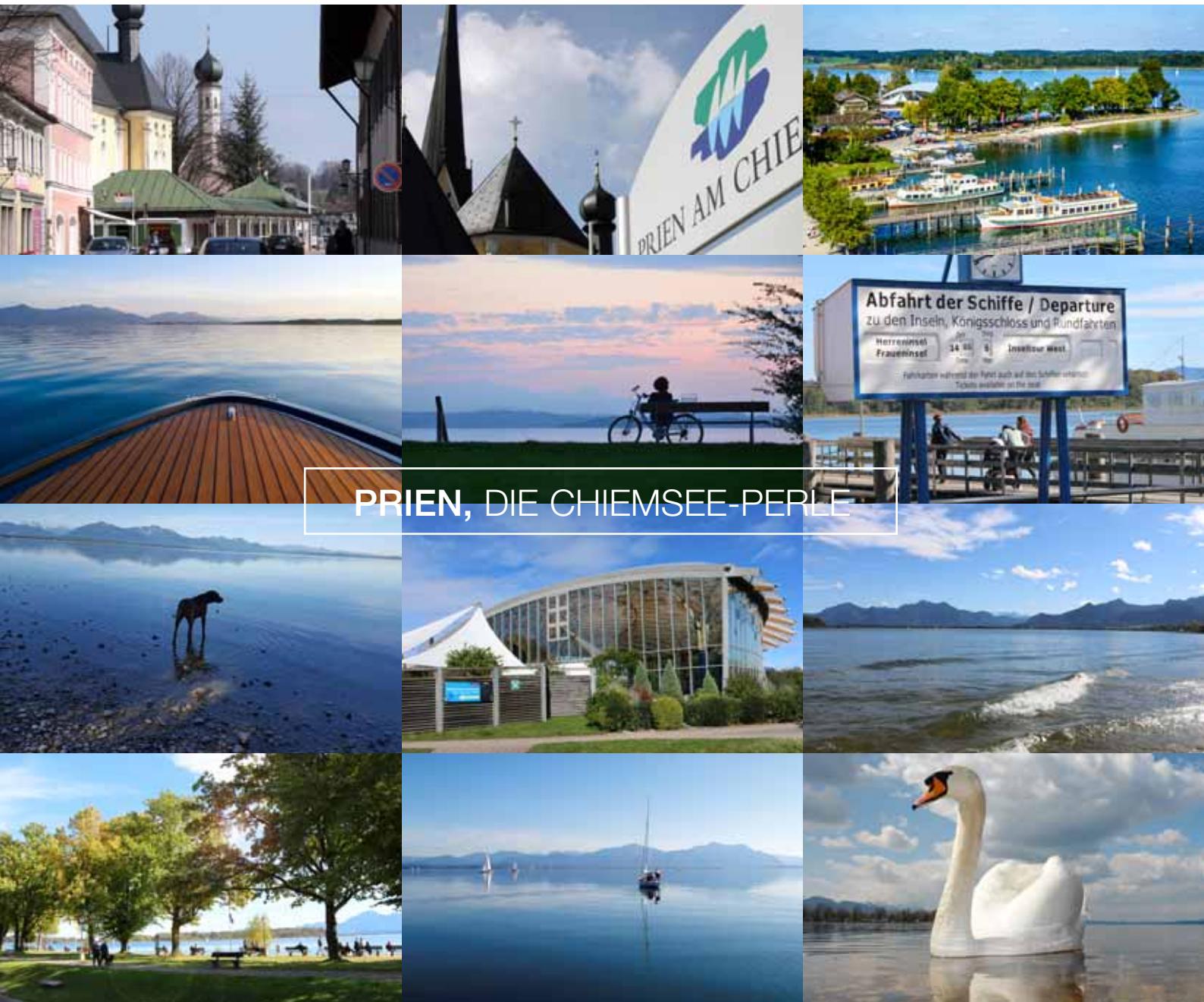
KÖNIGLICH BAYERISCHE LEBENSQUALITÄT

Das Gebiet rund um den Chiemsee ist ein absolutes Ausnahmeterritorium. Wasser, Berge, reine Luft, Natur und ein "kulturelles Meer" an bedeutenden Bauwerken und Kunstschatzen stellen eine Verbindung her, die Jung und Alt zu jeder Jahreszeit begeistert. Der Märchenkönig Ludwig II. baute auf der Herreninsel sein prächtigstes Schloss, renommierte Künstler entfalteten auf der Fraueninsel ihr Werk zu voller Blüte und noch heute wissen die Menschen, die hier leben und arbeiten, diese besondere Gunst aufs Höchste zu schätzen.

Herrliche Spaziergänge und Bergwanderungen, außergewöhnliche kulturelle Highlights oder einfach nur die Seele baumeln lassen am Bayerischen Meer - freuen Sie sich auf eine atemberaubende Vielfalt und **Lebensqualität** in der Chiemgau Region.

Blick von der Herreninsel auf das Erlebnisbad Prienavera.
Ca. 600 m dahinter liegt Ihr neues Zuhause...





PRIEN, DIE CHIEMSEE-PERLE

Flanieren Sie auf der nahen Uferpromenade und genießen Sie dabei den Blick auf das faszinierende **Alpenpanorama** am See. Kehren Sie ein in eines der nahegelegenen Cafés und Restaurants und lassen Sie sich dort nach Herzenslust verwöhnen. Oder segeln Sie ganz genüsslich ins Blaue hinein.... .

Ausführliche Informationen zu Prien am Chiemsee und der Region finden Sie im Internet unter: www.prien.de

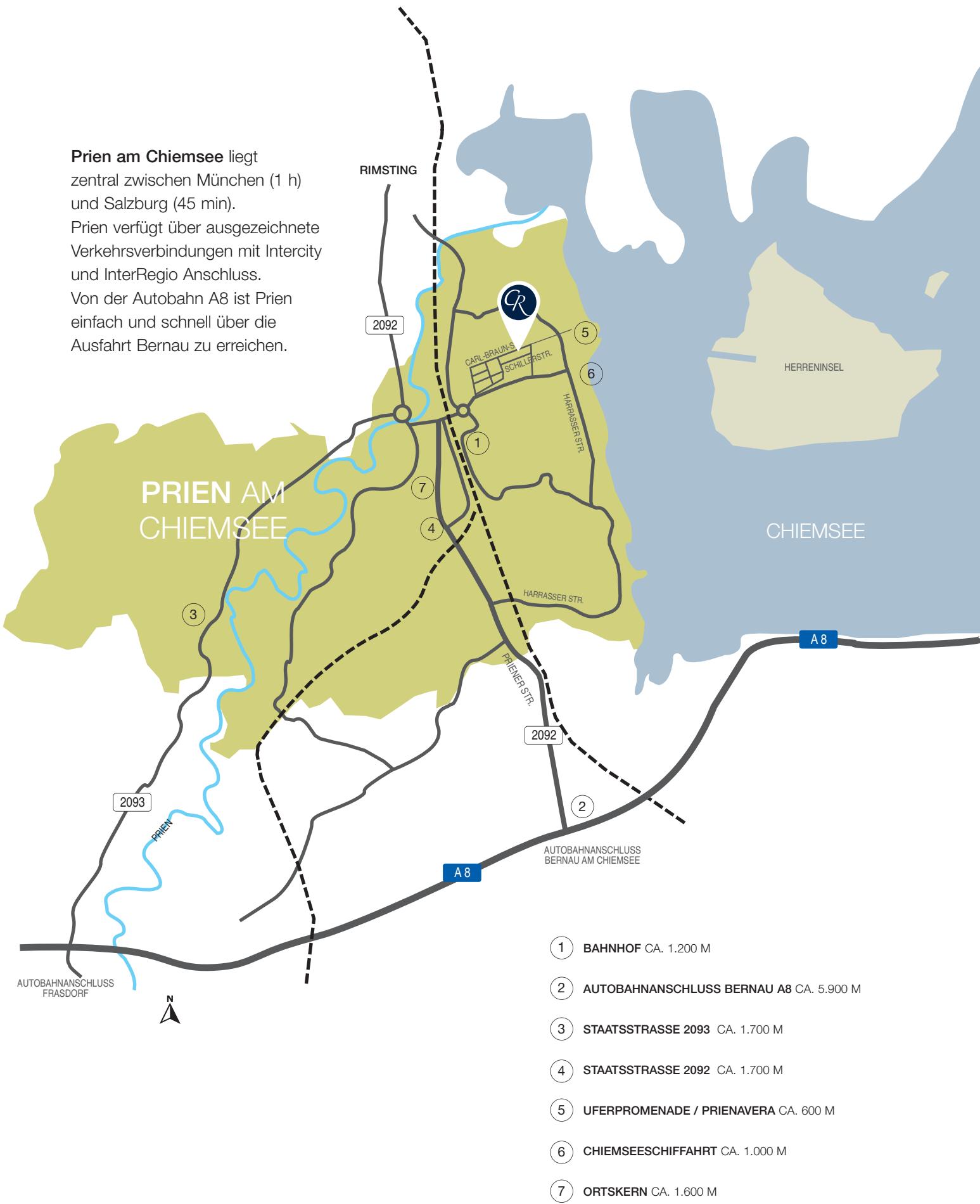
Der Markt Prien ist der größte Ort am Chiemsee und liegt an dessen Westufer auf 520 bis 610 Metern über dem Meeresspiegel. Das Ortsbild ist besonders malerisch und verzaubert durch seinen traditionellen, oberbayerischen Stil. Viele Häuserfassaden sind liebevoll mit aufwändigen Fresken verziert. Zudem findet man moderne Einkaufspassagen und exklusive Ladengeschäfte. Bei mehr als 10.000 Einwohnern verfügt der Ort über eine ideale Infrastruktur mit zahlreichen Behörden, Einrichtungen, Schulen und Kliniken. Vom Hafen Prien/Stock, ganz in der Nähe der **Chiemgau Residenzen Prien**, gibt es eine direkte Schiffsverbindung zur Herren- und



Fraueninsel. Zum Erlebnisbad **Prienavera** und der Seepromenade sind es ebenfalls nur wenige Minuten zu Fuß. Die Fair-Trade Gemeinde Prien ist Luftkurort und einziger Kneippkurort Oberbayerns.

Der Ort ist bequem per Bahn, Bus und PKW erreichbar; die Autobahn A8 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Gesundheit, Erholung, Genuss, Einkaufen, Sport und Kultur haben hier ganzjährig Hochsaison. Auch die nahegelegenen Städte - Rosenheim, Traunstein, München und Salzburg - laden zu einem Kultur- oder Shopping-Trip ein.

LAGE





Von den **Chiemgau Residenzen Prien** führen Rad- und Wanderwege direkt zur Uferpromenade. Große Freizeit-Grünflächen, Pferdekoppel, Hafen, Einkaufs- und Bademöglichkeiten und ein breit gefächertes, gastronomisches Angebot finden Sie schon im Umkreis von ein paar hundert Metern.



Freuen Sie sich auf Ihr neues Domizil nur 600 m vom Chiemseestrand in Prien am Chiemsee! Hier, in wunderschöner Lage am Birkenweg, bauen wir für Sie die Chiemgau Residenzen Prien. Das weitläufige Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet, geprägt von idyllischen Straßen mit gepflegten Anwesen, in direkter Nachbarschaft zu einem unserer Referenzobjekte, den Chiemsee-Villen (Bj 2013, Bild obere Reihe, Mitte).

TRAUMHAFT WOHNEN IN PRIEN AM CHIEMSEE



LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK

Willkommen in den Chiemgau Residenzen Prien. Die **3 Mehrfamilien-Villen** liegen auf einem großzügigen, sonnendurchfluteten Parkgrundstück zwischen Uferpromenade, Seebad und Hafen Stock im Osten sowie dem Priener Ortszentrum im Westen.

Genießen Sie den Blick auf die klare Formensprache und die erhabenen Proportionen der eleganten, in sepia, lichtgrau und weiß gehaltenen Mehrfamilien-Villen. Wir haben jedes Gebäude so konzipiert, dass Sie sich sofort darin wohlfühlen werden; dass Bauwerk, Licht und Umgebung zu einem überzeugenden, harmonischen Gesamtergebnis verschmelzen, um Ihren Alltag künftig zu etwas ganz Besonderem werden zu lassen. Geschmackvoll platzierte Stilelemente prägen das ästhetische, hochwertige äußere Erscheinungsbild.

In Ihrem neuen Domizil in den Chiemgau Residenzen Prien erwarten Sie zu jeder Jahreszeit herrliche Aussichten. Die Gebäude sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über große Sonnenterrassen, Balkone oder Dachterrassen, vielfach mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Hausberge.



TRAUMHAFT WOHNEN IN PRIEN AM CHIEMSEE

CARL-BRAUN-STRASSE



SCHILLERSTRASSE / BIRKENWEG

TIEFGARAGENZUFAHRT CARL-BRAUN-STRASSE

PERFEKT - VON A BIS Z

Für eine idyllische Anmutung rings um das gefällige Areal sorgen lauschige Gärten, angelegt mit zeitlos schöner Bepflanzung, heimischen Obstbäumen, gepflegtem Rasen sowie Spiel- und Gemeinschaftsflächen mit gekiesten Umrandungen und gepflasterten Wegen.

Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt über die Carl-Braun-Straße.

Die Tiefgarage verfügt über ein elektrisches Garagentor mit Handsender. In der Tiefgarage befindet sich für jede Wohnung ein eigener Stellplatz.

Jede der 3 Villen besitzt einen behindertengerechten Personenaufzug, der Sie und Ihre Einkäufe komfortabel von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstüre oder direkt in Ihre Wohnung transportiert.

Die Villen werden in modernster Bauweise erstellt und verfügen über ein zukunftsorientiertes Heizkonzept.



WOHNEN WIE SIE ES LIEBEN

TRAUMHAFT WOHNEN IN PRIEN AM CHIEMSEE





ZUHAUSE, WO ES AM SCHÖNSTEN IST.



ZEITLOS SCHÖN.

Die Chiemgau Residenzen Prien begeistern mit Klasse, edler Ausstattung und einem ganz besonderen Flair, wobei die durchdachte Ausrichtung der Villen ermöglicht, dass jede der Wohnungen mit viel natürlichem Licht versorgt wird.





BESONDERES WOHNAMBIENTE

Jede Wohnung besitzt einen großzügig geschnittenen, offenen und hellen Wohn-/Ess-/Kochbereich. Hier verschmelzen Balkon oder Terrasse mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche zu einem wunderbaren Erlebnisraum mit Aussicht auf mehr vom Leben...

LUST AUF **MEHR VOM LEBEN**

HÖCHSTE WOHLFÜHLQUALITÄT

Für höchsten Wohnkomfort in den Chiemgau Residenzen Prien sorgt eine äußerst werthaltige Ausstattung mit **Fußbodenheizung, dreifachverglasten Fenstern mit elektrischer Verschattungsmöglichkeit***, **steinernen weißen Fensterbänken, edlen weißen Innentüren mit profilierten Holzrahmen** sowie einem zentralen **Medienverteiler** für Kommunikationstechnik (Internet, Telefon, etc.). Passend zum ästhetisch hochwertigen Ambiente werden alle Böden mit **Echtholzparkett in Eiche** und **weißen Sockelleisten** bzw. mit hellgrauen **Fliesen** ausgeführt.

Damit Sie Ihre Traumwohnung in jeder Lebensphase möglichst bequem und sicher genießen können, haben wir - angelehnt an die Empfehlungen der Architektenkammer für barrierefreies Wohnen - **alle Einheiten schwellenreduziert** geplant. Die **eleganten Architekten-Bäder** erhalten bodenebene Duschsysteme, extrabreite Design-Waschtische und -Lichtspiegel, elektrische Handtuchheizkörper und moderne Villeroy & Boch WC-Systeme.

Ausstattung - optional nach Ihrem Geschmack

Stil ist immer eine persönliche Geschmacksache. Deshalb statten wir Ihre Wohnung zusätzlich individuell nach Ihren Wünschen** aus. Damit Sie sich von Anfang an rundum wohlfühlen in Ihrem neuen Domizil.

* Elektrische Verschattung nach Baubeschreibung (S. 67, 14. Fenster)

**Eventuelle Mehrkosten, die aus Sonderwünschen resultieren, sind vom Käufer zu tragen.



untere Reihe: Ausstattungsbeispiele aus unserem Referenzobjekt in der Nachbarschaft

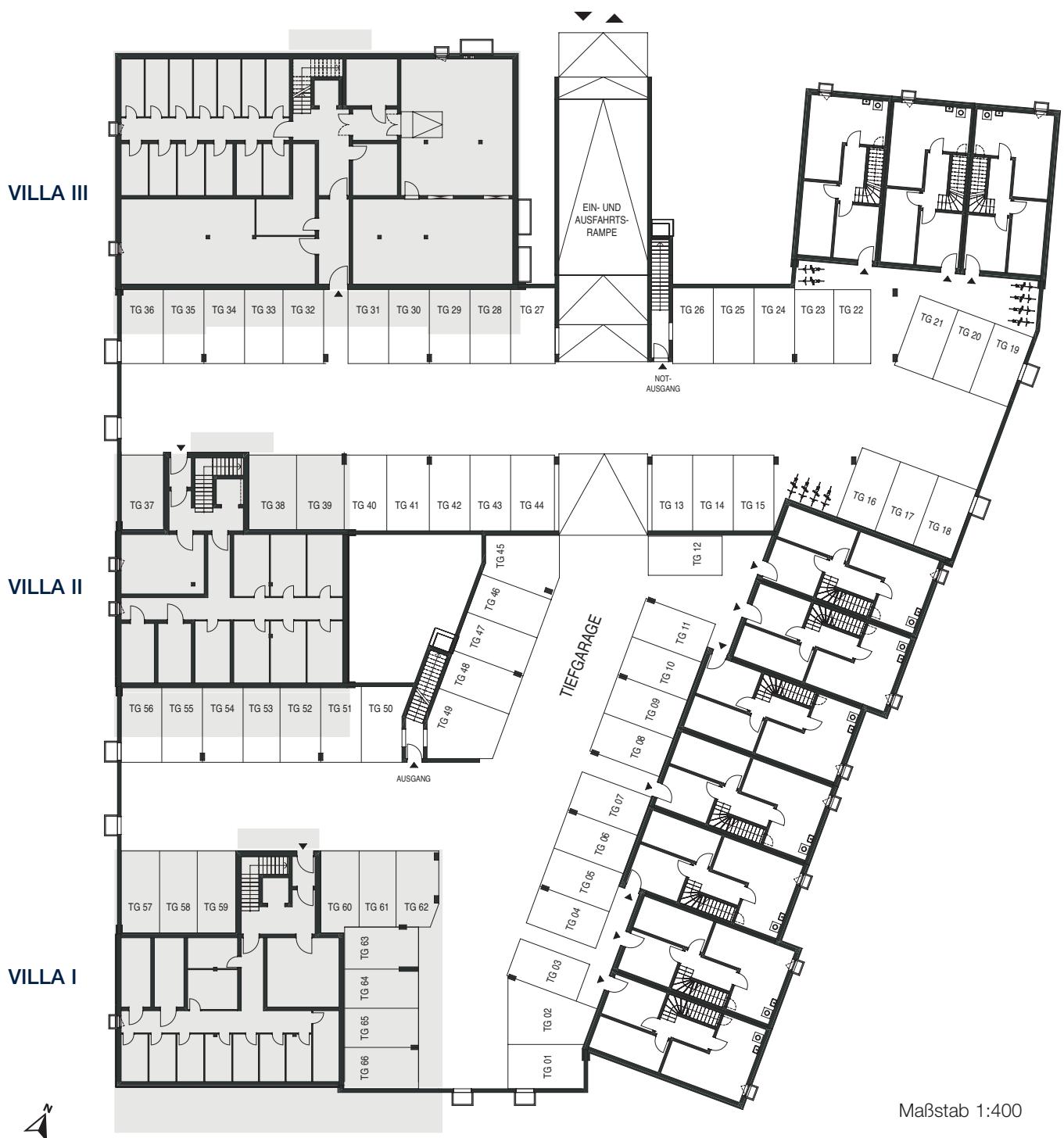
ES GIBT KEINEN WEG,
DER NICHT IRGENDWANN NACH HAUSE FÜHRT.



Die Tiefgarage verfügt über insgesamt 66 Stellplätze. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Carl-Braun-Straße; (Not-) Ausgänge führen in den zentralen Gartenbereich und ebenfalls zur Carl-Braun-Straße. Jede Villa besitzt neben dem Treppenhaus einen behindertengerechten Personenaufzug, der Sie und Ihre Einkäufe komfortabel von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstür oder direkt in Ihr Penthaus bringt.



CARL-BRAUN-STRASSE



VILLA I



VILLA I

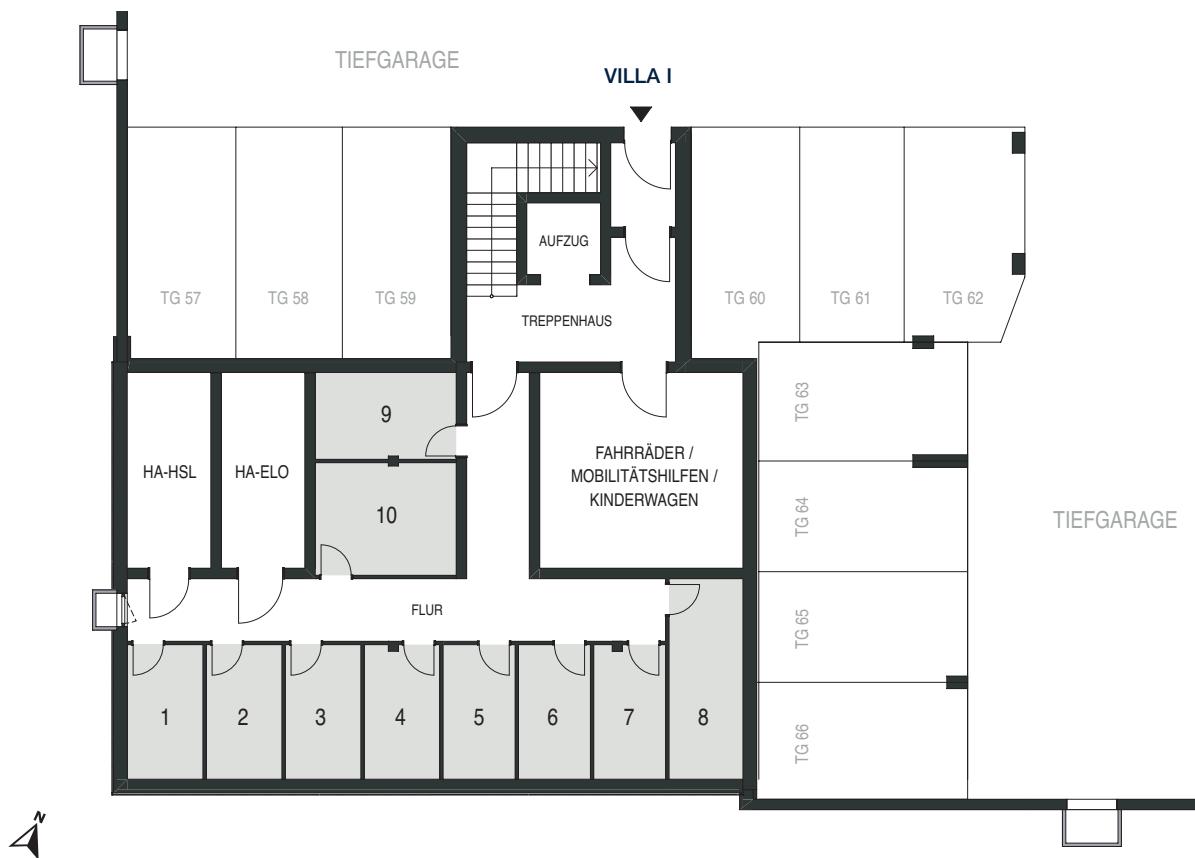
DIE GRUNDRISSSE

Wohnfläche nach WoFlV **1.128,63 m²**

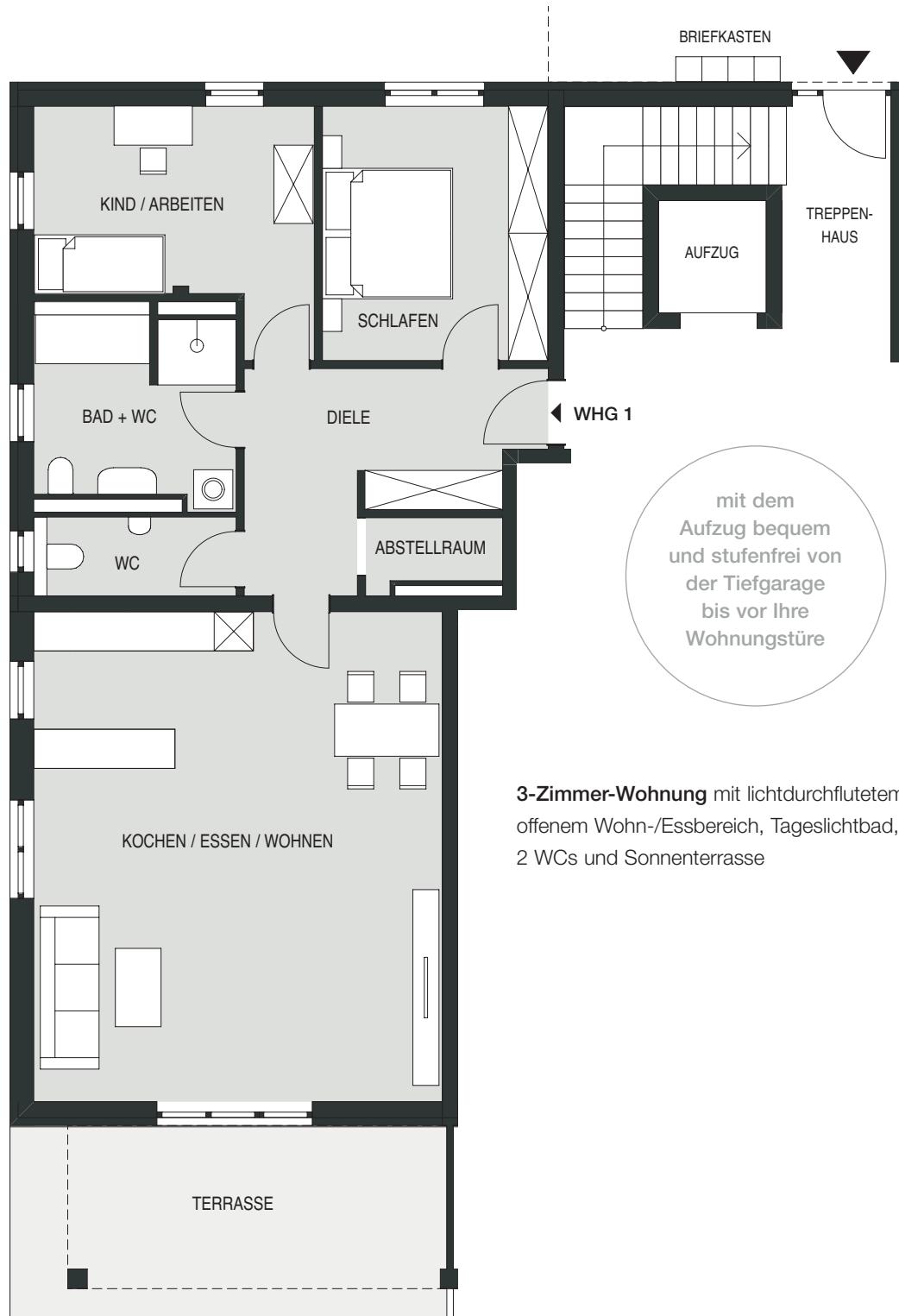
Wohn-/Nutzfläche **1.269,30 m²**

EG 3 WOHNUNGEN
1.OG 3 WOHNUNGEN
2.OG 3 WOHNUNGEN
DG 1 PENTHAUS

VILLA I | KELLERGESCHOSS



VILLA I | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 1



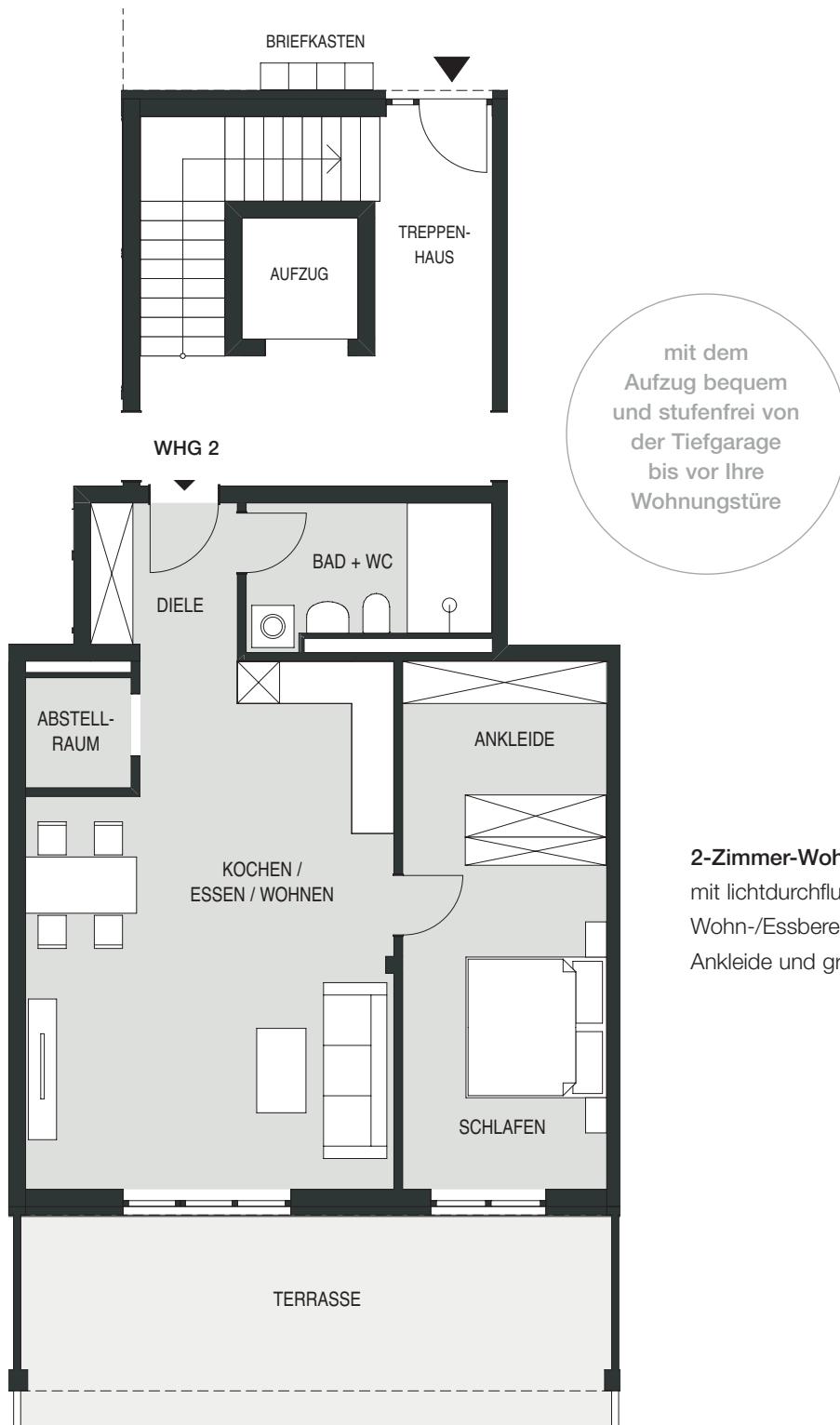
WOHNUNG 1	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	11,60 m ²	11,60 m ²	ABSTELLRAUM	2,10 m ²	2,10 m ²
SCHLAFEN	13,39 m ²	13,39 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	47,09 m ²	47,09 m ²
KIND / ARBEITEN	13,31 m ²	13,31 m ²	TERRASSE	10,22 m ²	20,43 m ²
BAD + WC	8,82 m ²	8,82 m ²			
WC	3,70 m ²	3,70 m ²	GESAMT	110,23 m²	120,44 m²



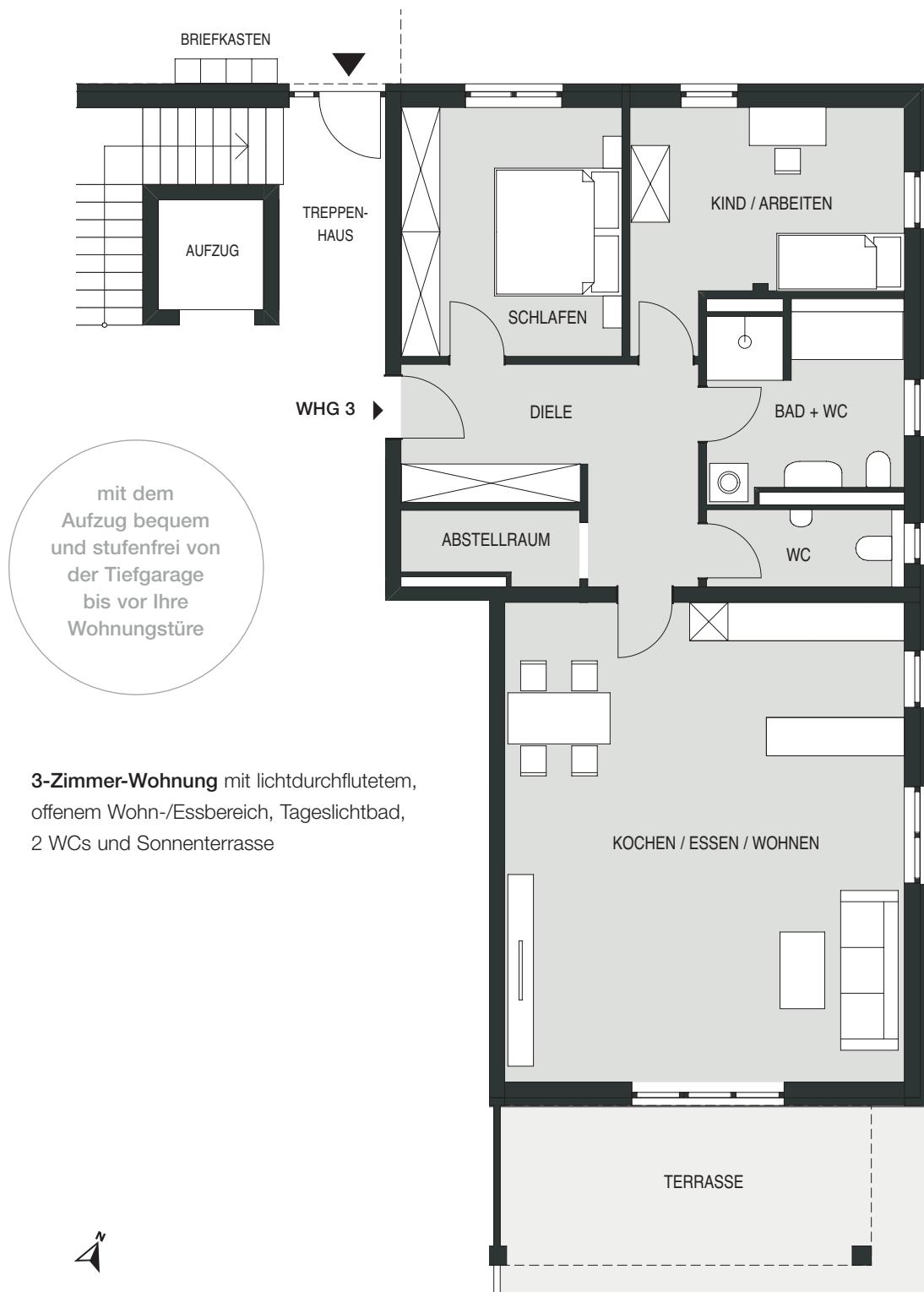
ENTSPANNEN. ABSCHALTEN. GENIESSEN.

IHR NEUES ZUHAUSE.
VIEL PLATZ ZUM GLÜCKLICH SEIN

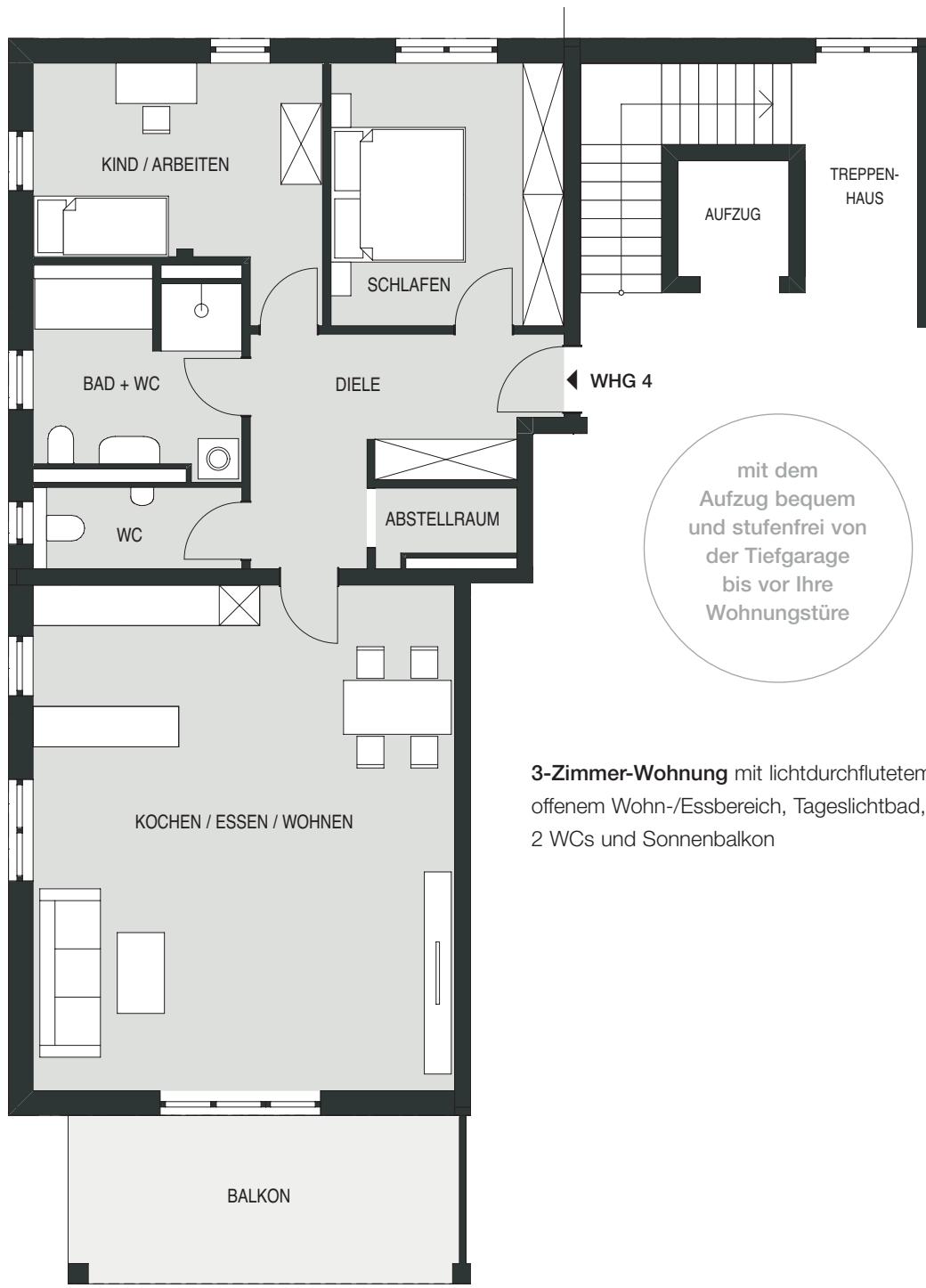
VILLA I | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 2



WOHNUNG 2	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche	WOHNUNG 2	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	4,48 m ²	4,48 m ²	SCHLAFEN	14,72 m ²	14,72 m ²
BAD + WC	6,63 m ²	6,63 m ²	TERRASSE	12,89 m ²	25,78 m ²
ABSTELLRAUM	2,33 m ²	2,33 m ²			
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	36,44 m ²	36,44 m ²	GESAMT	84,70 m²	97,59 m²
ANKLEIDE	7,21 m ²	7,21 m ²			

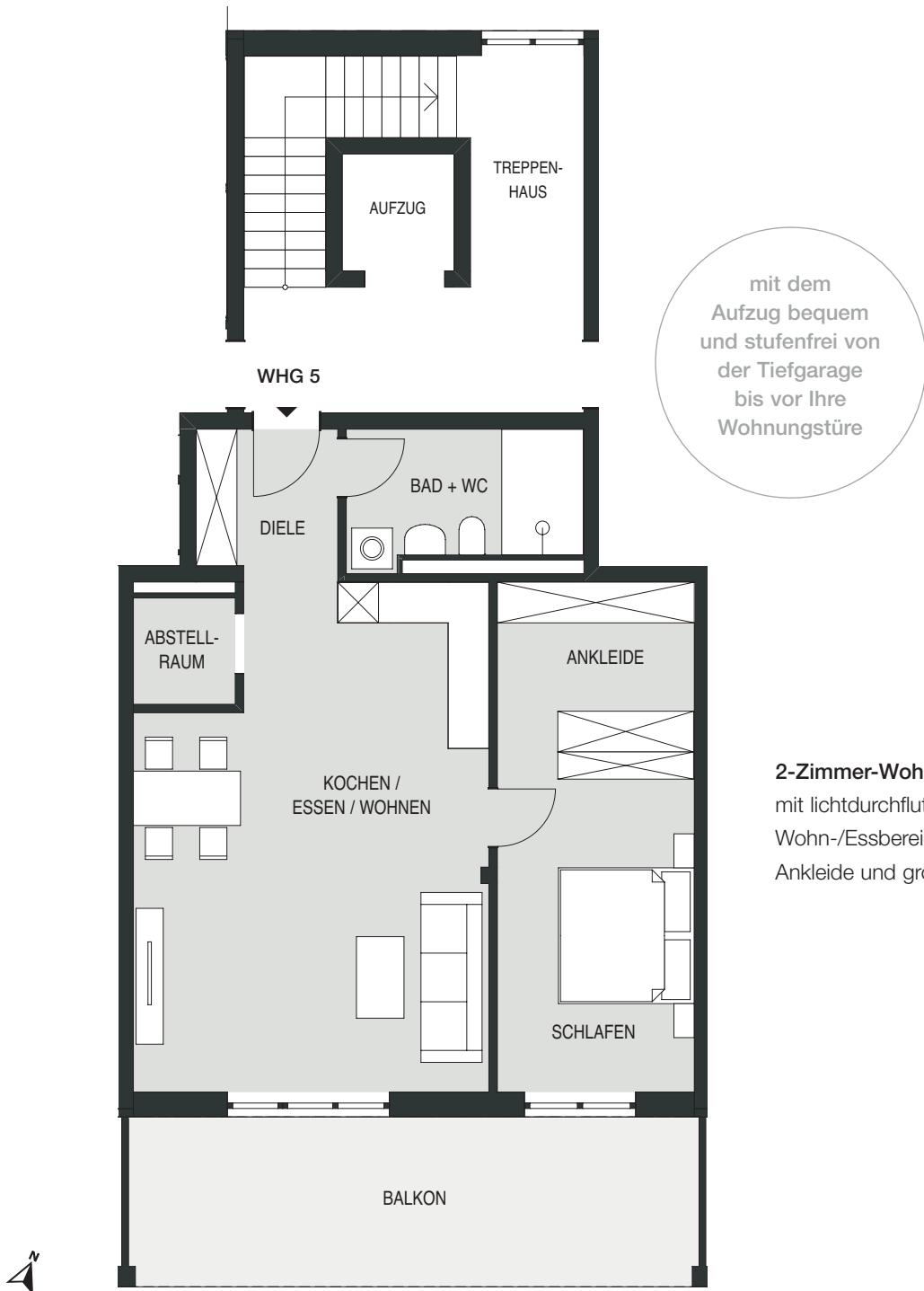


WOHNUNG 3	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	12,25 m ²	12,25 m ²		ABSTELLRAUM	2,93 m ²
SCHLAFEN	13,39 m ²	13,39 m ²		KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	47,05 m ²
KIND / ARBEITEN	13,29 m ²	13,29 m ²		TERRASSE	10,22 m ²
BAD + WC	8,80 m ²	8,80 m ²			
WC	3,70 m ²	3,70 m ²		GESAMT	111,63 m²
					121,84 m²



3-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Essbereich, Tageslichtbad, 2 WCs und Sonnenbalkon

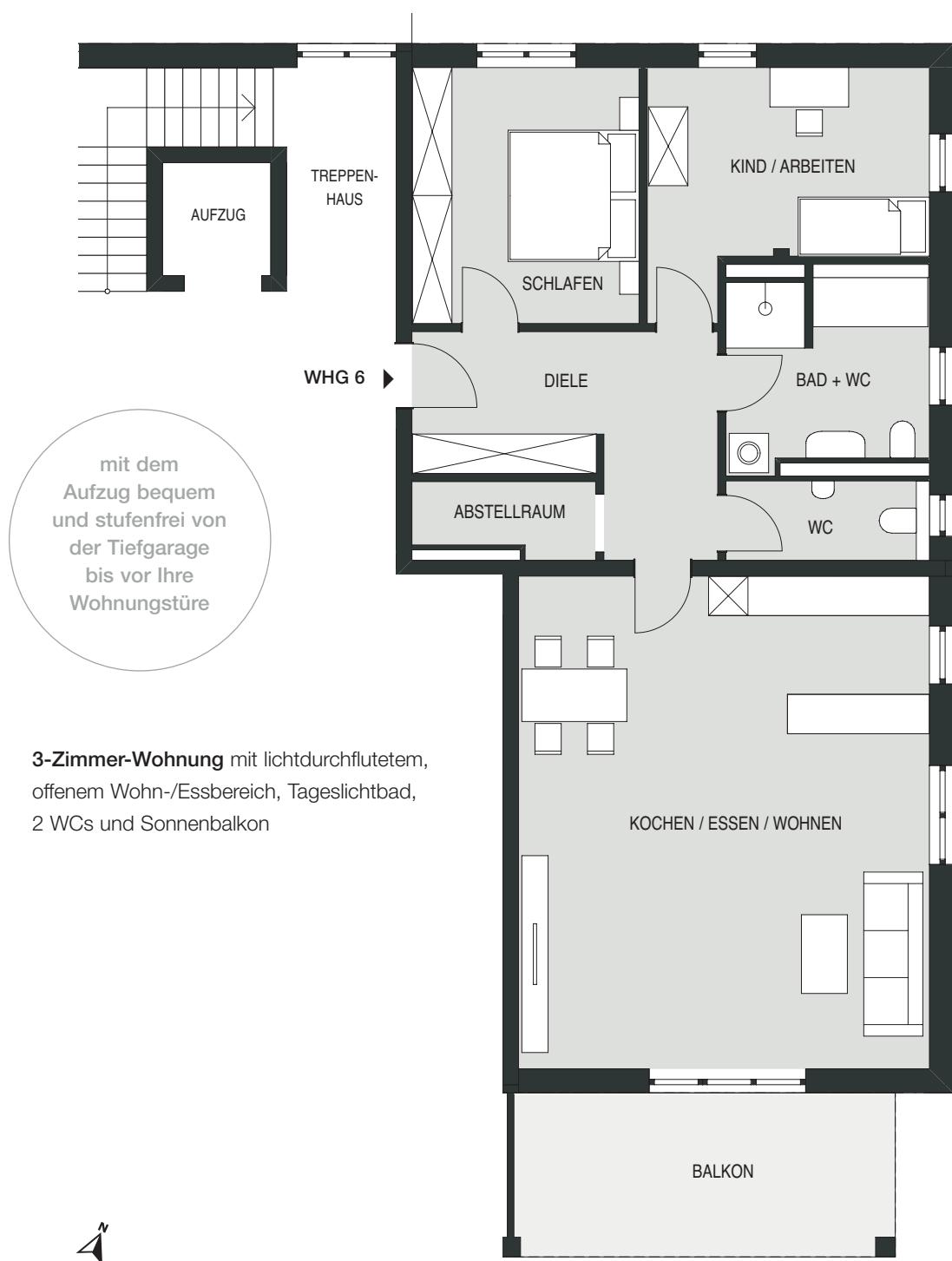
WOHNUNG 4	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	11,60 m ²	11,60 m ²	ABSTELLRAUM	2,10 m ²	2,10 m ²
SCHLAFEN	13,41 m ²	13,41 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNNEN	47,09 m ²	47,09 m ²
KIND / ARBEITEN	13,33 m ²	13,33 m ²	BALKON	7,38 m ²	14,75 m ²
BAD + WC	8,82 m ²	8,82 m ²			
WC	3,70 m ²	3,70 m ²	GESAMT	107,43 m²	114,80 m²

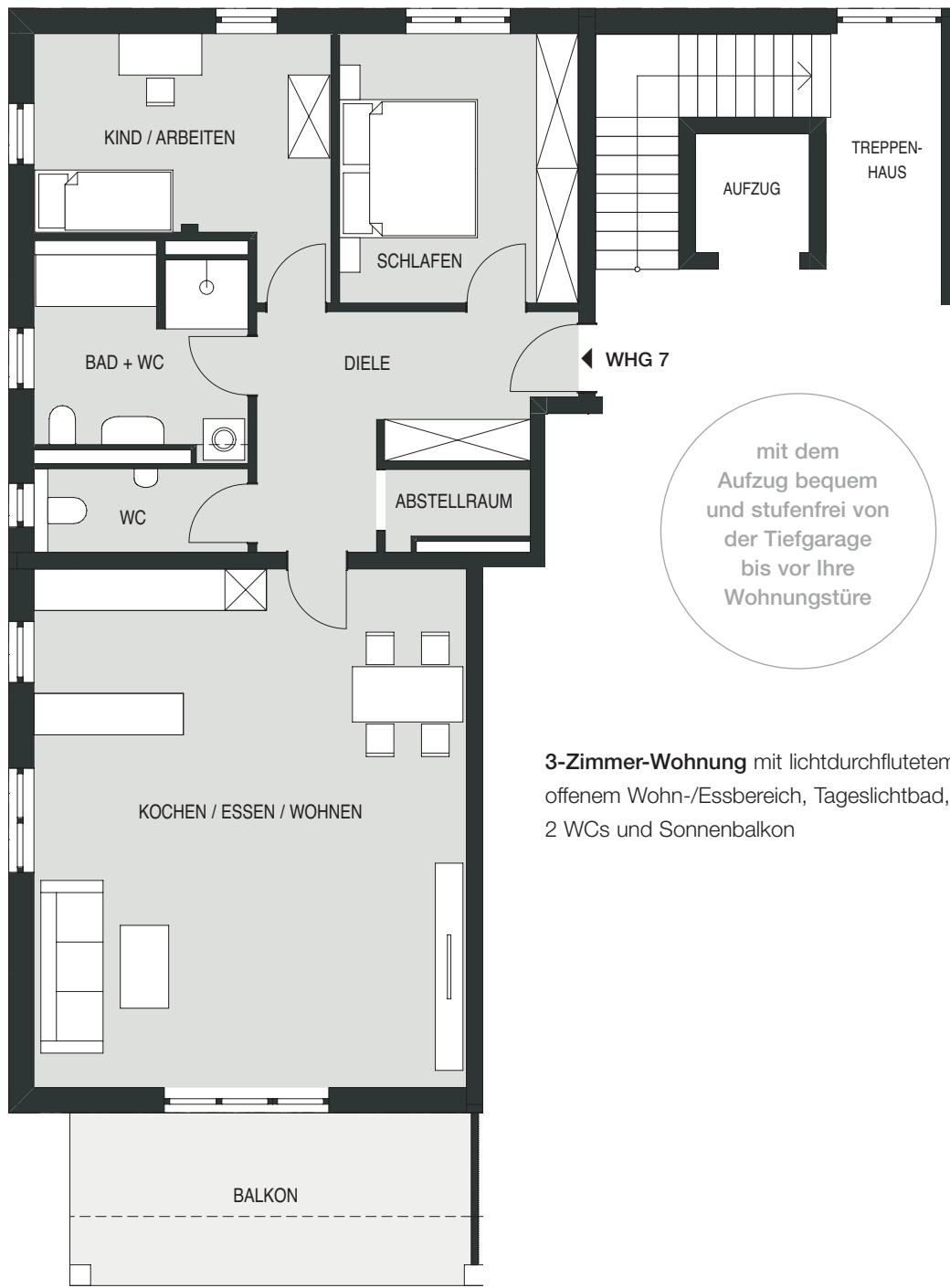


WOHNUNG 5	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn- /Nutzfläche
DIELE	4,48 m ²	4,48 m ²
BAD + WC	6,63 m ²	6,63 m ²
ABSTELLRAUM	2,33 m ²	2,33 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	36,44 m ²	36,44 m ²
ANKLEIDE	7,21 m ²	7,21 m ²

	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn- /Nutzfläche
SCHLAFEN	14,72 m ²	14,72 m ²
BALKON	10,71 m ²	21,41 m ²
GESAMT	82,52 m²	93,22 m²

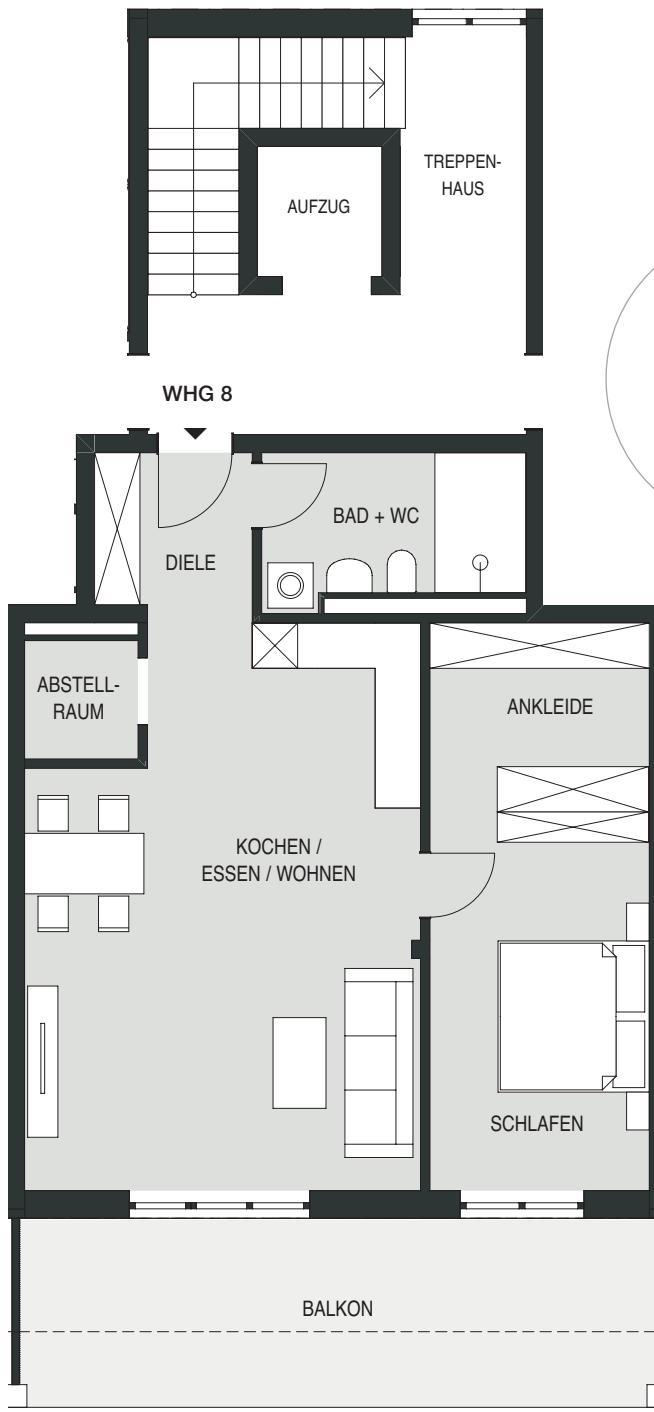
VILLA I | 1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 6





3-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Essbereich, Tageslichtbad, 2 WCs und Sonnenbalkon

WOHNUNG 7	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	11,60 m ²	11,60 m ²	ABSTELLRAUM	2,10 m ²	2,10 m ²
SCHLAFEN	13,41 m ²	13,41 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNNEN	47,09 m ²	47,09 m ²
KIND / ARBEITEN	13,33 m ²	13,33 m ²	BALKON	7,38 m ²	14,75 m ²
BAD + WC	8,82 m ²	8,82 m ²			
WC	3,70 m ²	3,70 m ²	GESAMT	107,43 m²	114,80 m²



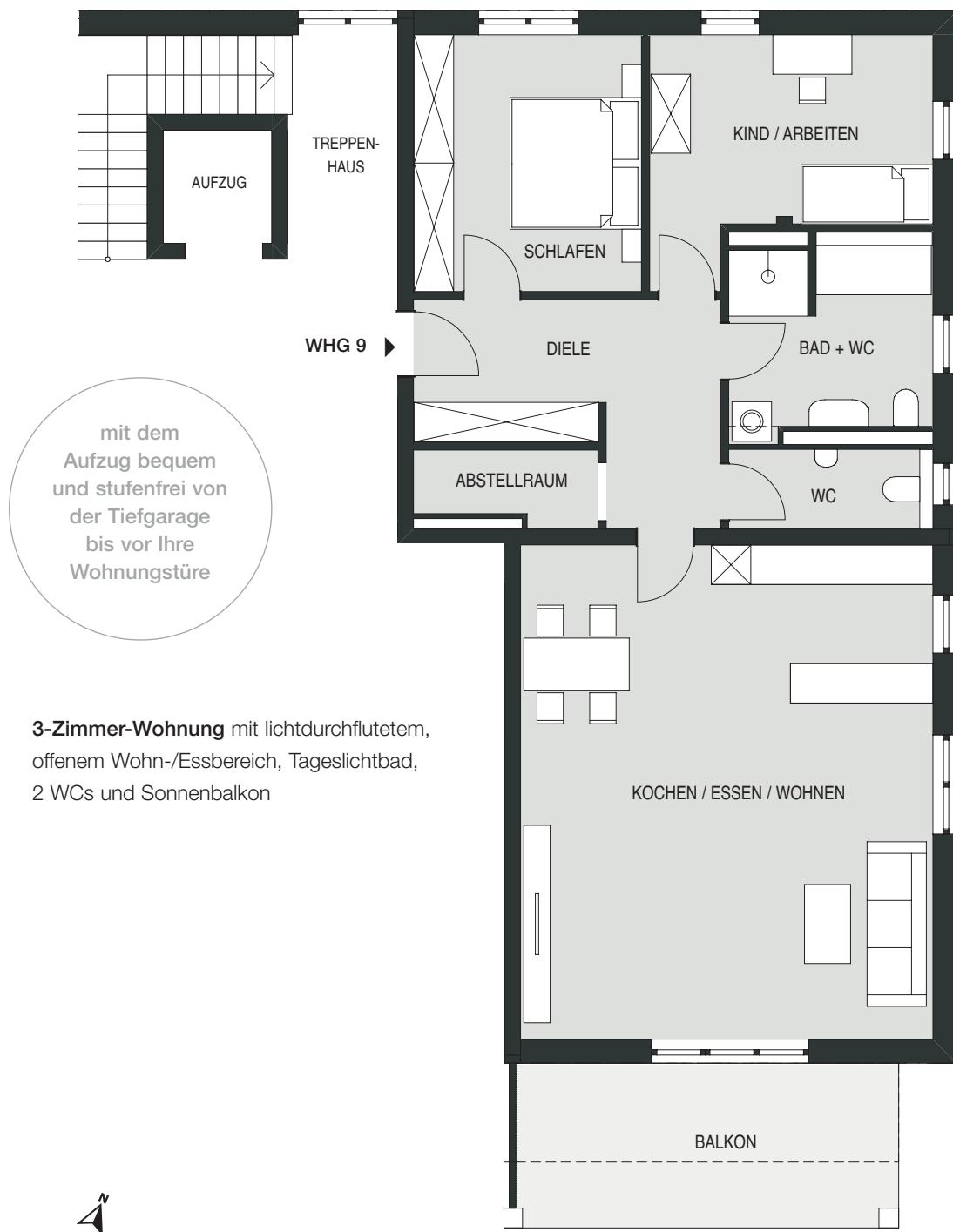
mit dem
Aufzug bequem
und stufenfrei von
der Tiefgarage
bis vor Ihre
Wohnungstüre

2-Zimmer-Wohnung

mit lichtdurchflutetem, offenem
Wohn-/Essbereich, Schlafräum inkl.
Ankleide und großem Sonnenbalkon

WOHNUNG 8	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	4,48 m ²	4,48 m ²
BAD + WC	6,63 m ²	6,63 m ²
ABSTELLRAUM	2,33 m ²	2,33 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	36,44 m ²	36,44 m ²
ANKLEIDE	7,21 m ²	7,21 m ²

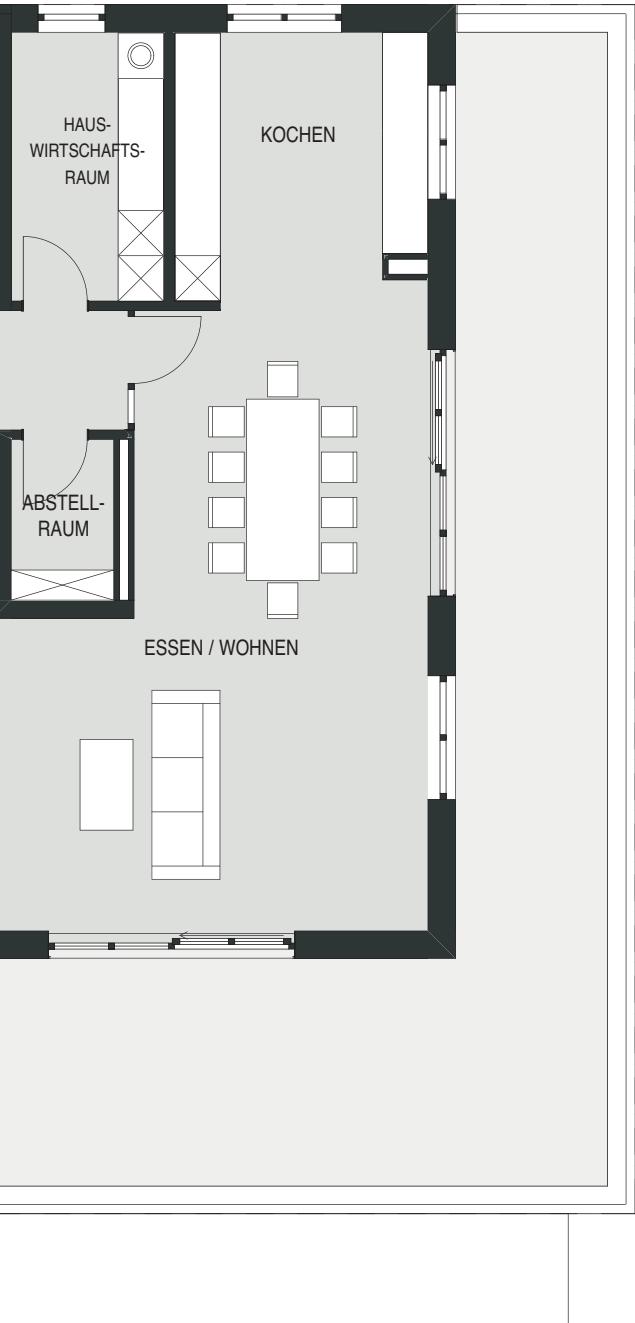
	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
SCHLAFEN	14,72 m ²	14,72 m ²
BALKON	10,71 m ²	21,41 m ²
GESAMT	82,52 m²	93,22 m²



WOHNUNG 9	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche	WOHNUNG 9	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	12,25 m ²	12,25 m ²	ABSTELLRAUM	2,93 m ²	2,93 m ²
SCHLAFEN	13,41 m ²	13,41 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	47,09 m ²	47,09 m ²
KIND / ARBEITEN	13,33 m ²	13,33 m ²	BALKON	7,38 m ²	14,75 m ²
BAD + WC	8,82 m ²	8,82 m ²			
WC	3,70 m ²	3,70 m ²	GESAMT	108,91 m²	116,28 m²



6-Zimmer-Penthaus der Extraklasse
 mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Eßbereich,
 3 Schlafräumen, 3 WCs, Dusch- und Wannenbädern,
 Ankleide, Hauswirtschafts- und Abstellräumen und
 riesiger Dachterrasse mit atemberaubenden
 Panoramablick.



mit dem Aufzug
bequem und stufenfrei
VON DER TIEFGARAGE
DIREKT IN IHRE
WOHNUNG

WOHNUNG 10	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	16,93 m ²	16,93 m ²
WC	2,44 m ²	2,44 m ²
GARDEROBE	5,94 m ²	5,94 m ²
GAST	12,36 m ²	12,36 m ²
DUSCHE + WC	6,24 m ²	6,24 m ²
FLUR	6,93 m ²	6,93 m ²
BAD	11,20 m ²	11,20 m ²
ANKLEIDE	9,86 m ²	9,86 m ²
SCHLAFEN 01	13,99 m ²	13,99 m ²

	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
SCHLAFEN 02	14,05 m ²	14,05 m ²
ESSEN / WOHNEN	46,07 m ²	46,07 m ²
KOCHEN	11,93 m ²	11,93 m ²
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	7,10 m ²	7,10 m ²
ABSTELLRAUM	2,84 m ²	2,84 m ²
DACHTERRASSE	56,47 m ²	112,95 m ²
GESAMT	224,35 m²	280,83 m²

VILLA II



VILLA II

DIE GRUNDRISSSE

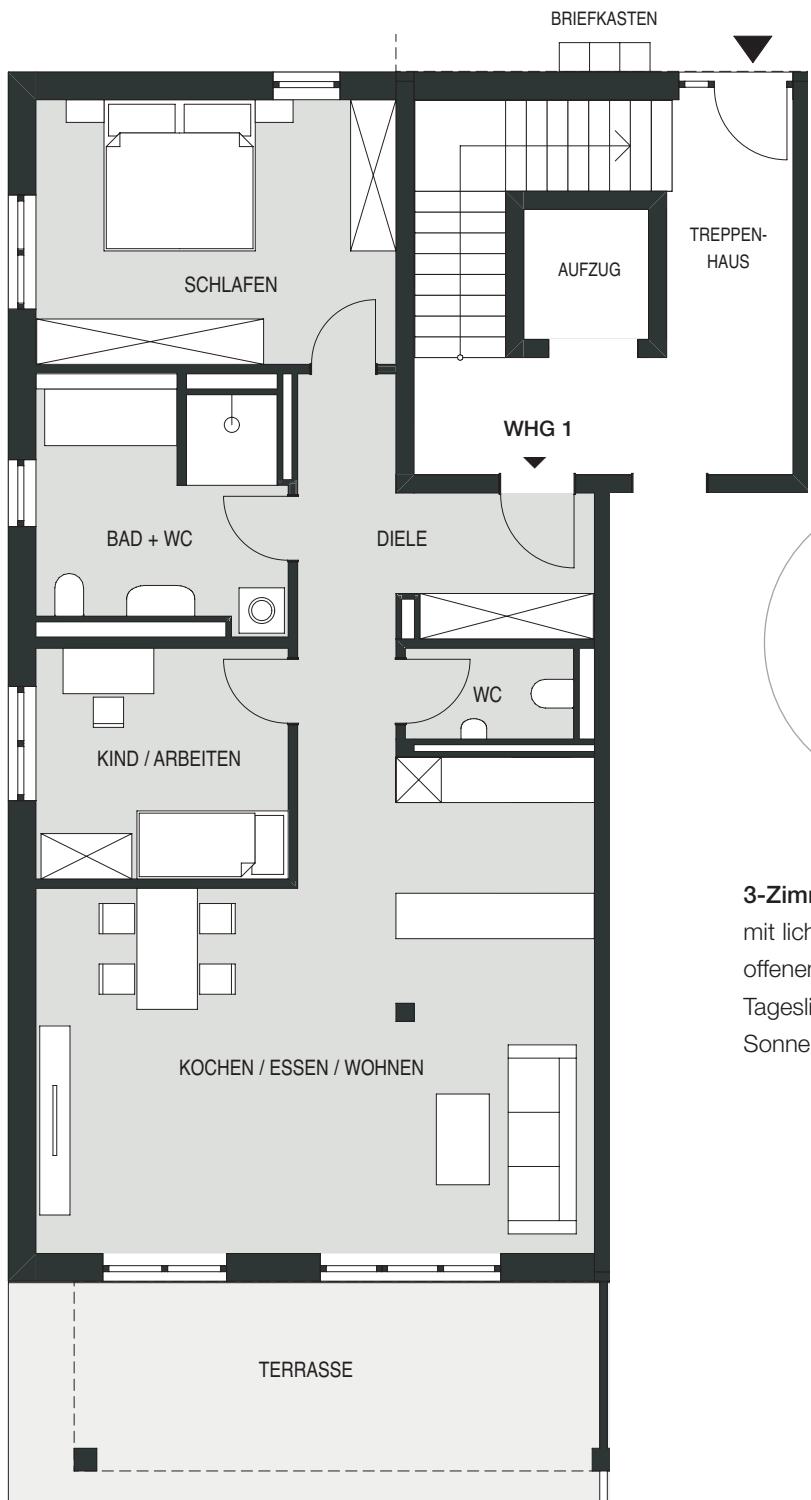
Wohnfläche nach WoFlV **795,83 m²**

Wohn-/Nutzfläche **877,61 m²**

EG	2 WOHNUNGEN
1.OG	2 WOHNUNGEN
2.OG	2 WOHNUNGEN
DG	1 PENTHAUS

VILLA II | KELLERGESCHOSS

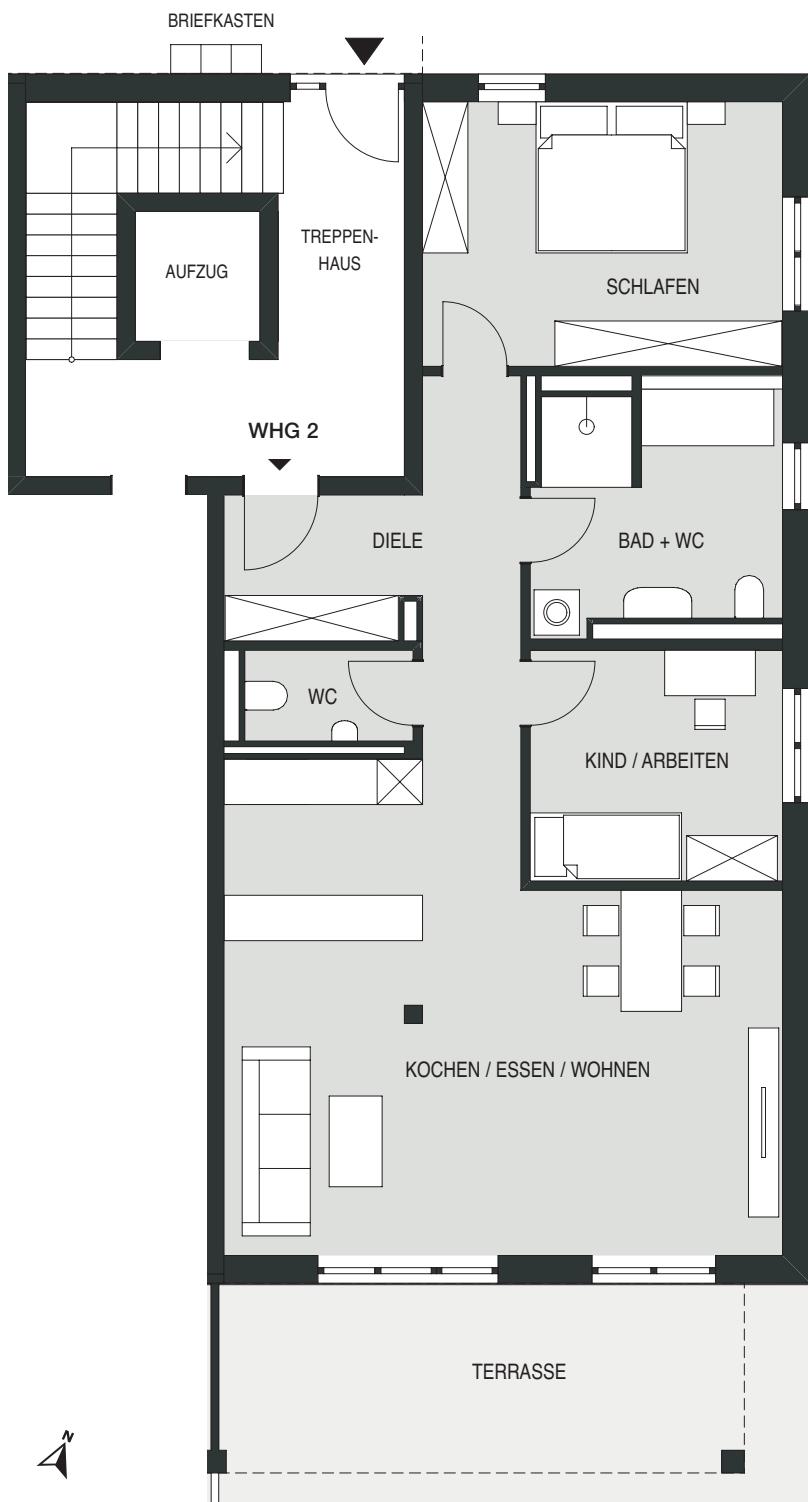




3-Zimmer-Wohnung

mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Essbereich, Tageslichtbad, 2 WCs und Sonnenterrasse

WOHNUNG 1	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	11,40 m ²	11,40 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42,94 m ²	42,94 m ²
SCHLAFEN	16,50 m ²	16,50 m ²	WC	2,67 m ²	2,67 m ²
BAD + WC	10,12 m ²	10,12 m ²	TERRASSE	12,02 m ²	24,04 m ²
KIND / ARBEITEN	10,13 m ²	10,13 m ²			
GESAMT				105,78 m²	117,80 m²

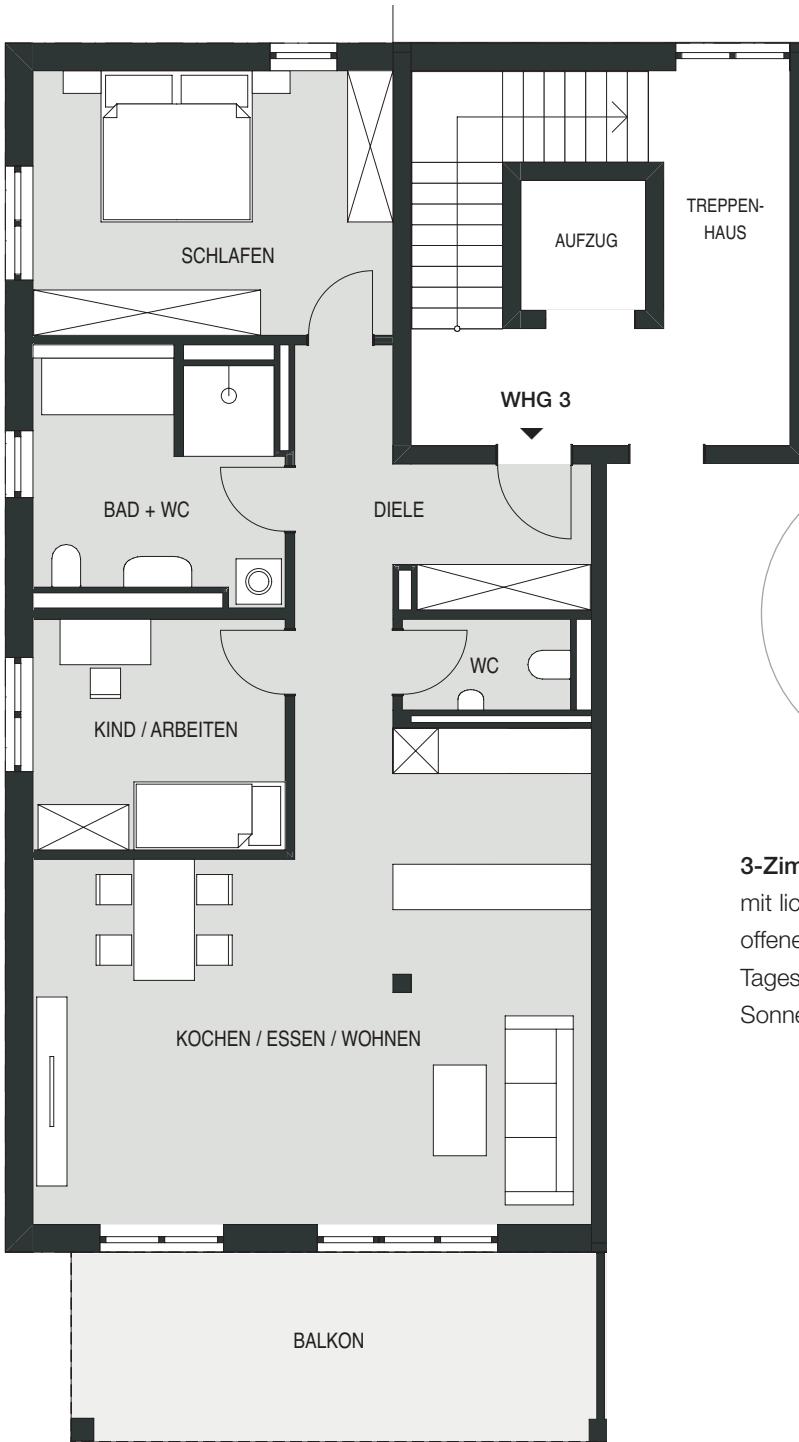


mit dem
Aufzug bequem
und stufenfrei von
der Tiefgarage
bis vor Ihre
Wohnungstüre

3-Zimmer-Wohnung

mit lichtdurchflutetem,
offenem Wohn-/Essbereich,
Tageslichtbad, 2 WCs und
Sonnenterrasse

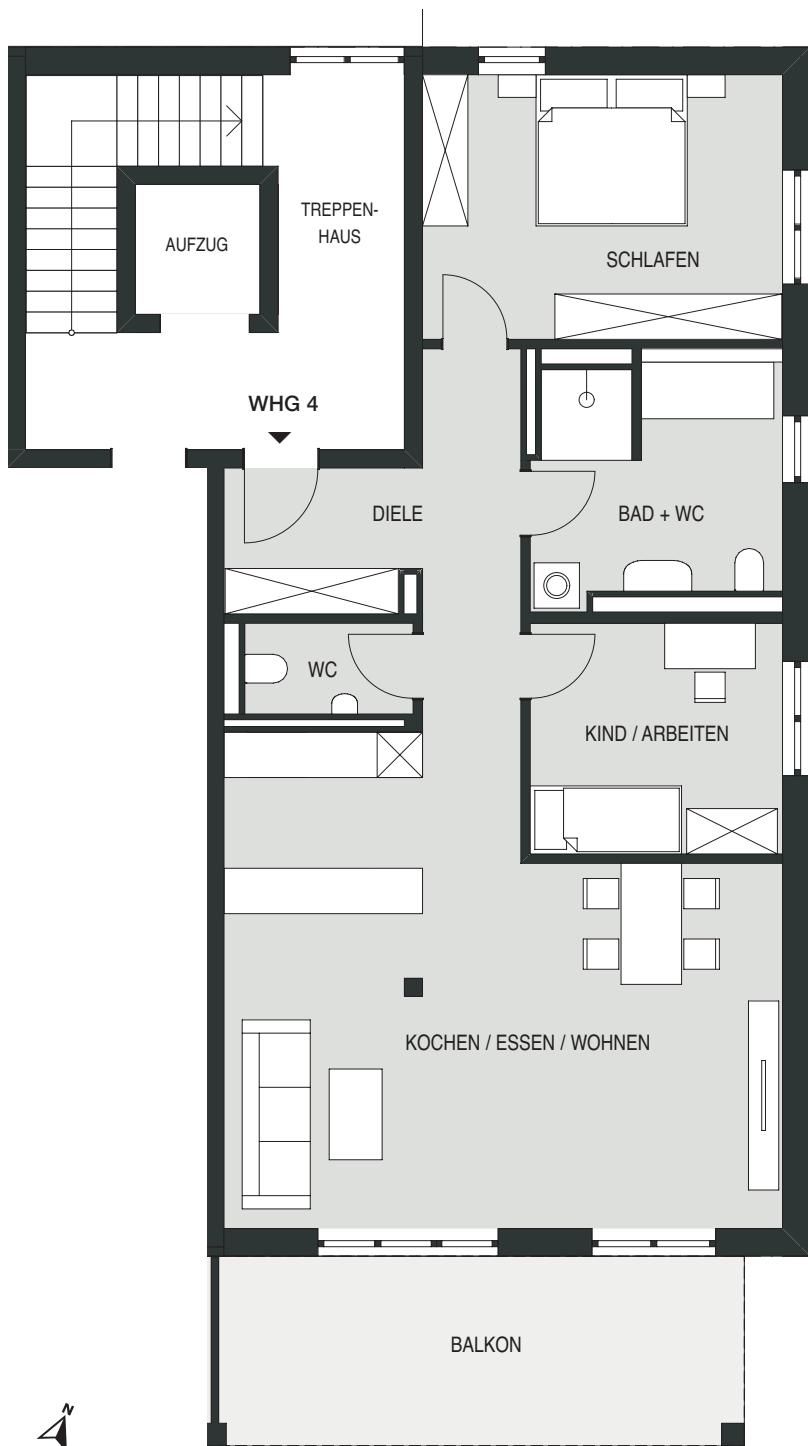
WOHNUNG 2	Wohnfläche nach WoflV	Wohn- /Nutzfläche	WOHNUNG 2	Wohnfläche nach WoflV	Wohn- /Nutzfläche
DIELE	11,40 m ²	11,40 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42,94 m ²	42,94 m ²
SCHLAFEN	16,50 m ²	16,50 m ²	WC	2,67 m ²	2,67 m ²
BAD + WC	10,12 m ²	10,12 m ²	TERRASSE	12,02 m ²	24,04 m ²
KIND / ARBEITEN	10,13 m ²	10,13 m ²			
GESAMT		105,78 m²	GESAMT		117,80 m²



mit dem
Aufzug bequem
und stufenfrei von
der Tiefgarage
bis vor Ihre
Wohnungstüre

3-Zimmer-Wohnung
mit lichtdurchflutetem,
offenem Wohn-/Essbereich,
Tageslichtbad, 2 WCs und
Sonnenterrasse

WOHNUNG 3	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	11,40 m ²	11,40 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42,94 m ²	42,94 m ²
SCHLAFEN	16,50 m ²	16,50 m ²	WC	2,67 m ²	2,67 m ²
BAD + WC	10,12 m ²	10,12 m ²	BALKON	8,68 m ²	17,38 m ²
KIND / ARBEITEN	10,13 m ²	10,13 m ²			
GESAMT		102,44 m²	111,14 m²		

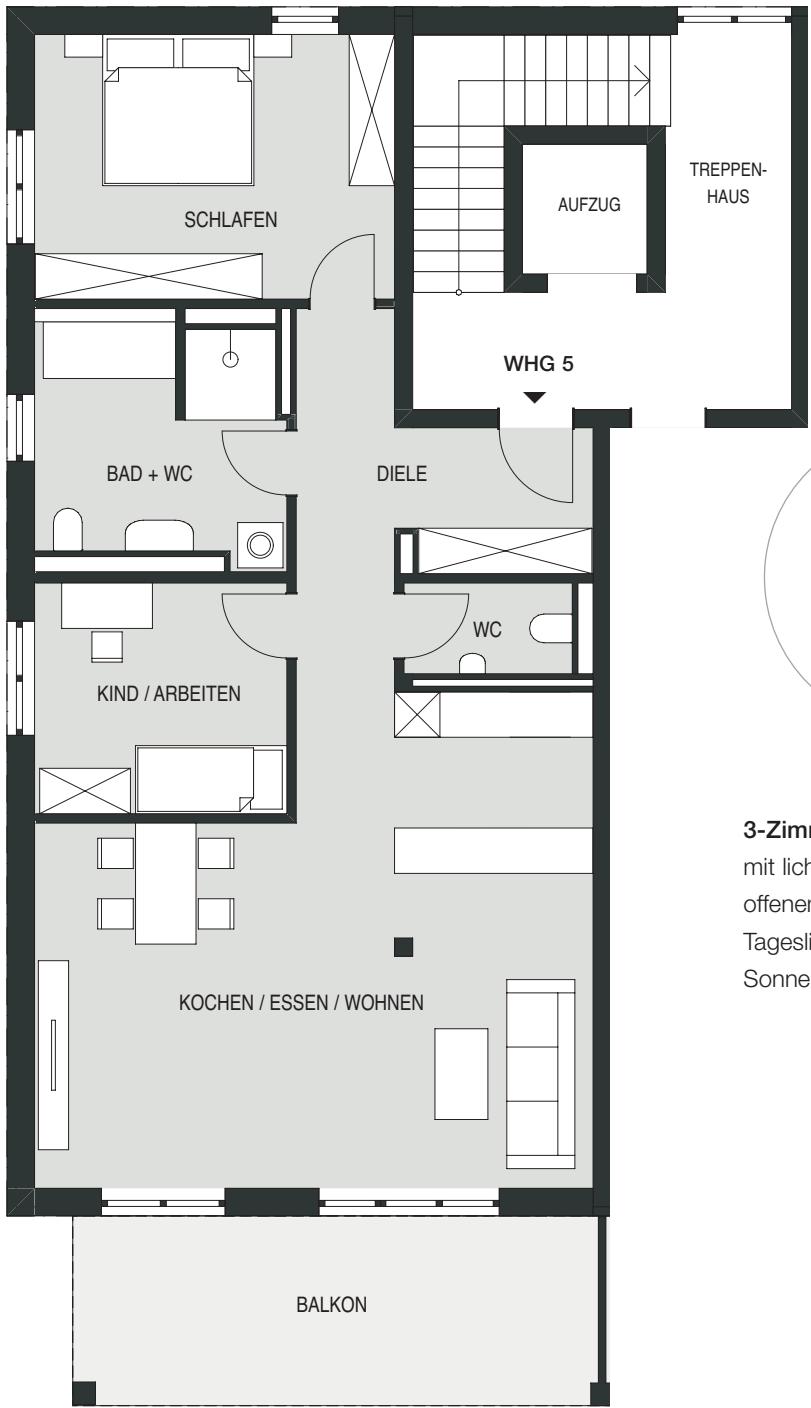


mit dem
Aufzug bequem
und stufenfrei von
der Tiefgarage
bis vor Ihre
Wohnungstüre

3-Zimmer-Wohnung

mit lichtdurchflutetem,
offenem Wohn-/Essbereich,
Tageslichtbad, 2 WCs und
Sonnenterrasse

WOHNUNG 4	Wohnfläche nach WoflV	Wohn- /Nutzfläche	WOHNUNGSFLÄCHE	Wohnfläche nach WoflV	Wohn- /Nutzfläche
DIELE	11,40 m ²	11,40 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42,94 m ²	42,94 m ²
SCHLAFEN	16,50 m ²	16,50 m ²	WC	2,67 m ²	2,67 m ²
BAD + WC	10,12 m ²	10,12 m ²	BALKON	8,68 m ²	17,38 m ²
KIND / ARBEITEN	10,13 m ²	10,13 m ²			
GESAMT			102,44 m²	111,14 m²	

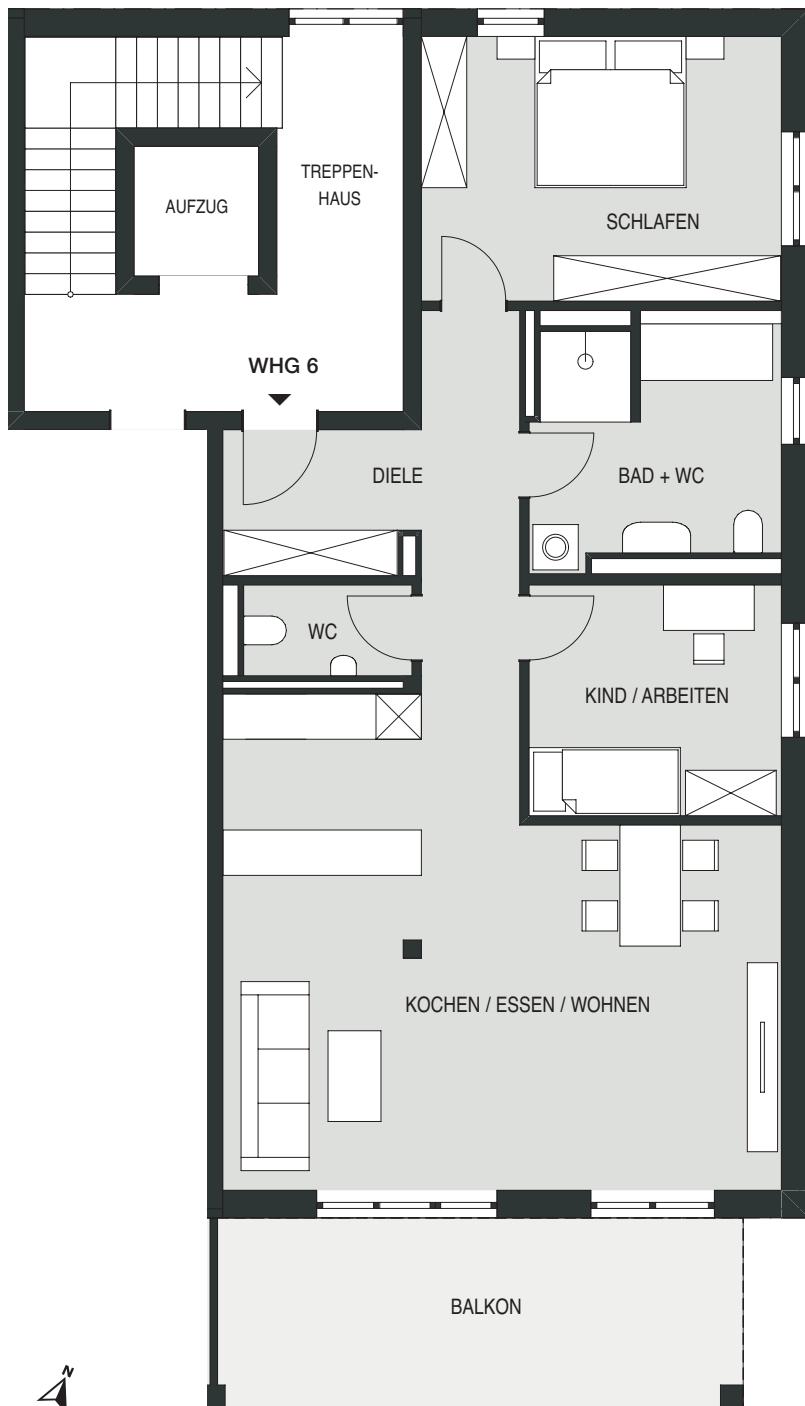


3-Zimmer-Wohnung

mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Essbereich, Tageslichtbad, 2 WCs und Sonnenterrasse

mit dem
Aufzug bequem
und stufenfrei von
der Tiefgarage
bis vor Ihre
Wohnungstüre

WOHNUNG 5	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	11,40 m ²	11,40 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42,94 m ²	42,94 m ²
SCHLAFEN	16,50 m ²	16,50 m ²	WC	2,67 m ²	2,67 m ²
BAD + WC	10,12 m ²	10,12 m ²	BALKON	8,68 m ²	17,38 m ²
KIND / ARBEITEN	10,13 m ²	10,13 m ²			
GESAMT				102,44 m²	111,14 m²



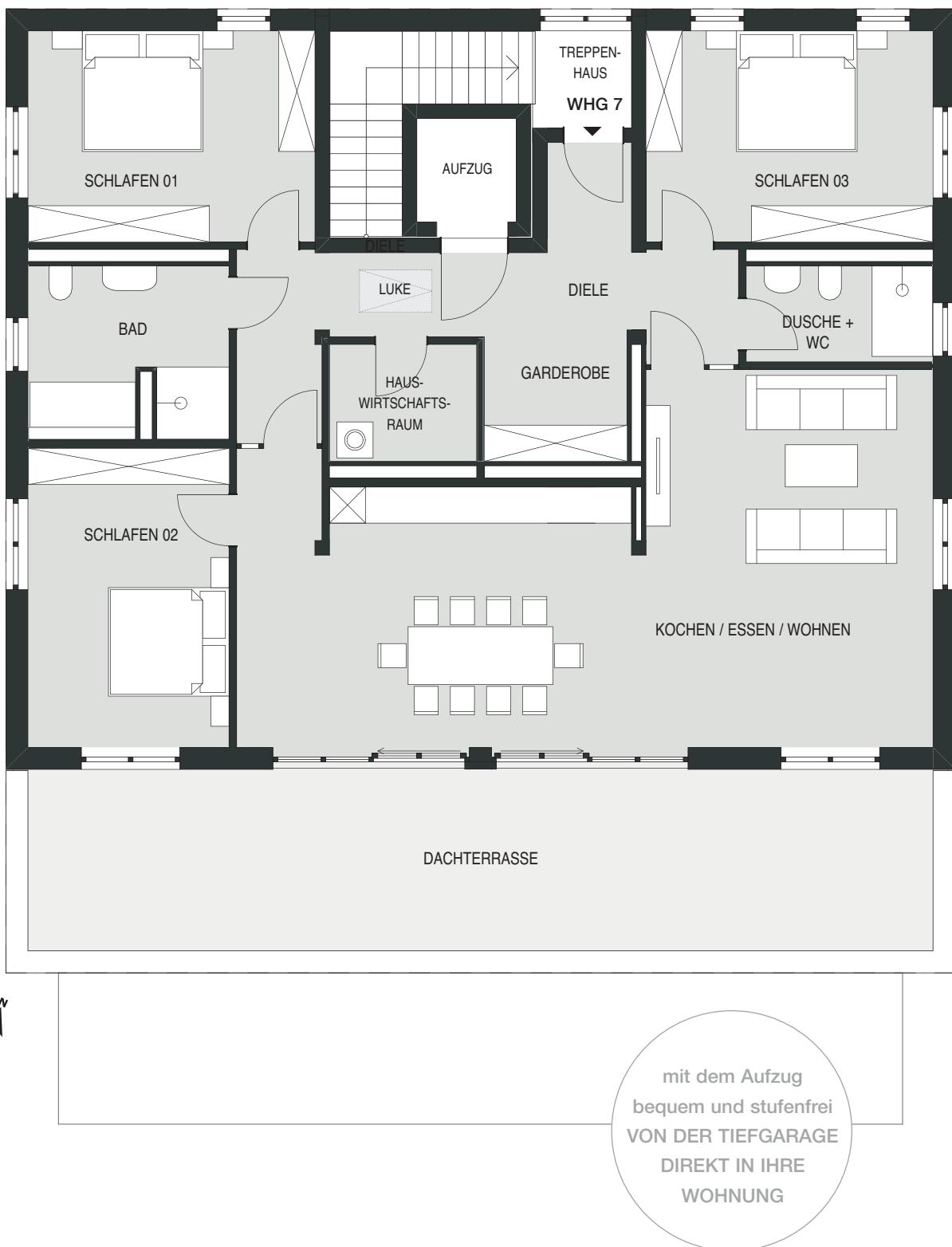
mit dem
Aufzug bequem
und stufenfrei von
der Tiefgarage
bis vor Ihre
Wohnungstüre

3-Zimmer-Wohnung

mit lichtdurchflutetem,
offenem Wohn-/Essbereich,
Tageslichtbad, 2 WCs und
Sonnenterrasse

WOHNUNG 6	Wohnfläche nach WoflV	Wohn- /Nutzfläche	WOHNUNG 6	Wohnfläche nach WoflV	Wohn- /Nutzfläche
DIELE	11,40 m ²	11,40 m ²	KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42,94 m ²	42,94 m ²
SCHLAFEN	16,50 m ²	16,50 m ²	WC	2,67 m ²	2,67 m ²
BAD + WC	10,12 m ²	10,12 m ²	BALKON	8,68 m ²	17,38 m ²
KIND / ARBEITEN	10,13 m ²	10,13 m ²			
GESAMT		102,44 m²	GESAMT		111,14 m²

VILLA II | PENTHAUS | WOHNUNG 7



4-Zimmer-Penthaus der Extraklasse mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Essbereich, 3 Schlafräumen, 2 Dusch- und Wannenbädern mit WCs, Hauswirtschaftsraum und großer Dachterrasse mit atemberaubenden Panoramablick.

WOHNUNG 7	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn- /Nutzfläche
DIELE	17,37 m ²	17,37 m ²
GARDEROBE	4,89 m ²	4,89 m ²
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	4,74 m ²	4,74 m ²
SCHLAFEN 01	16,50 m ²	16,50 m ²
BAD	9,13 m ²	9,13 m ²
SCHLAFEN 02	16,71 m ²	16,71 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	60,82 m ²	60,82 m ²
DUSCHE + WC	4,91 m ²	4,91 m ²
SCHLAFEN 03	16,50 m ²	16,50 m ²
DACHTERRASSE	22,94 m ²	45,88 m ²
GESAMT	174,51 m²	197,45 m²

VILLA III



VILLA III

DIE GRUNDRISSSE

Wohnfläche nach WoflV **1.415,17 m²**

Wohn-/Nutzfläche **1.581,66 m²**

- EG** 4 WOHNUNGEN
- 1.OG** 4 WOHNUNGEN
- 2.OG** 4 WOHNUNGEN
- DG** 2 PENTHAUS-WOHNUNGEN

VILLA III | KELLERGESCHOSS

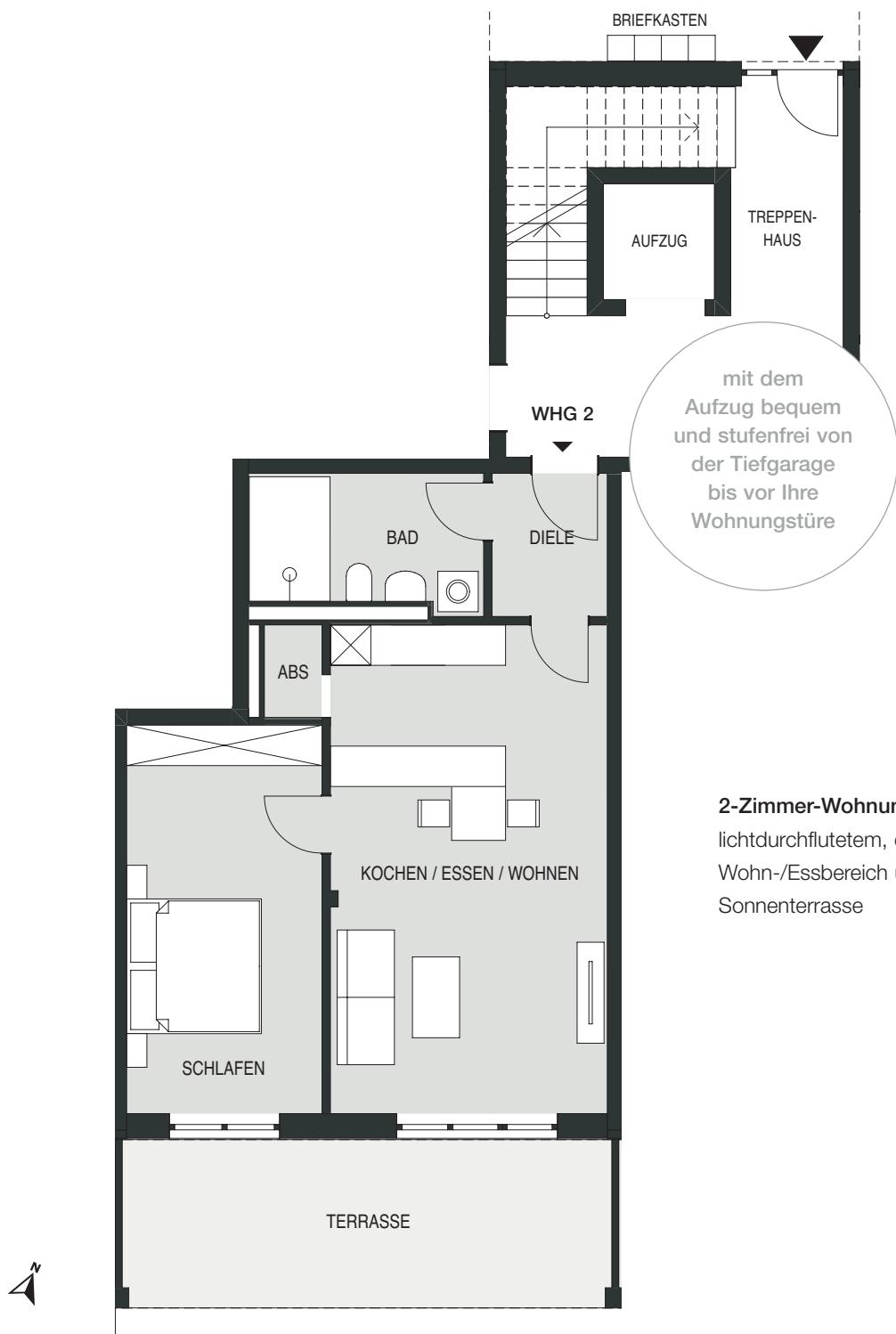


VILLA III | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 1



WOHNUNG 1	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	13,60 m ²	13,60 m ²
KIND 02	10,83 m ²	10,83 m ²
BAD + WC	7,52 m ²	7,52 m ²
KIND 01	10,83 m ²	10,83 m ²
SCHLAFEN	16,11 m ²	16,11 m ²

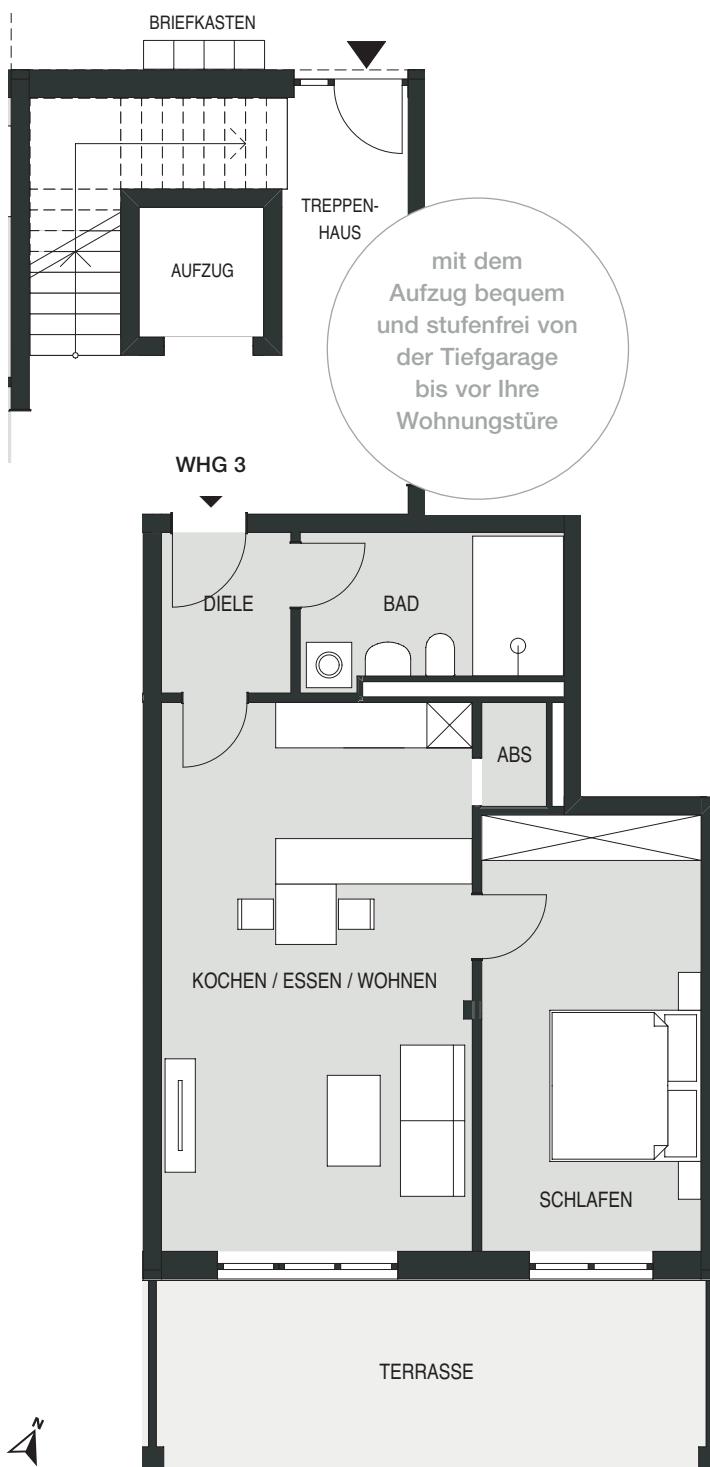
	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	51,35 m ²	51,35 m ²
GARDEROBE	4,27 m ²	4,27 m ²
DUSCHBAD	4,30 m ²	4,30 m ²
TERRASSE	9,47 m ²	18,94 m ²
GESAMT	128,28 m²	137,75 m²



WOHNUNG 2	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	3,60 m ²	3,60 m ²
BAD	6,75 m ²	6,75 m ²
ABSTELLRAUM	1,18 m ²	1,18 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,09 m ²	30,09 m ²

	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
SCHLAFEN	16,89 m ²	16,89 m ²
TERRASSE	9,02 m ²	18,04 m ²
GESAMT	67,53 m²	76,55 m²

VILLA III | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 3



2-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Esbereich und großer Sonnenterrasse

WOHNUNG 3	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	3,60 m ²	3,60 m ²	SCHLAFEN	16,89 m ²	16,89 m ²
BAD	6,75 m ²	6,75 m ²	TERRASSE	9,02 m ²	18,03 m ²
ABSTELLRAUM	1,18 m ²	1,18 m ²			
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,09 m ²	30,09 m ²	GESAMT	67,53 m²	76,54 m²



WOHNUNG 4	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	10,67 m ²	10,67 m ²
KIND	13,44 m ²	13,44 m ²
BAD + WC	7,52 m ²	7,52 m ²
SCHLAFEN	18,32 m ²	18,32 m ²
DUSCHBAD	5,41 m ²	5,41 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	49,76 m ²	49,76 m ²

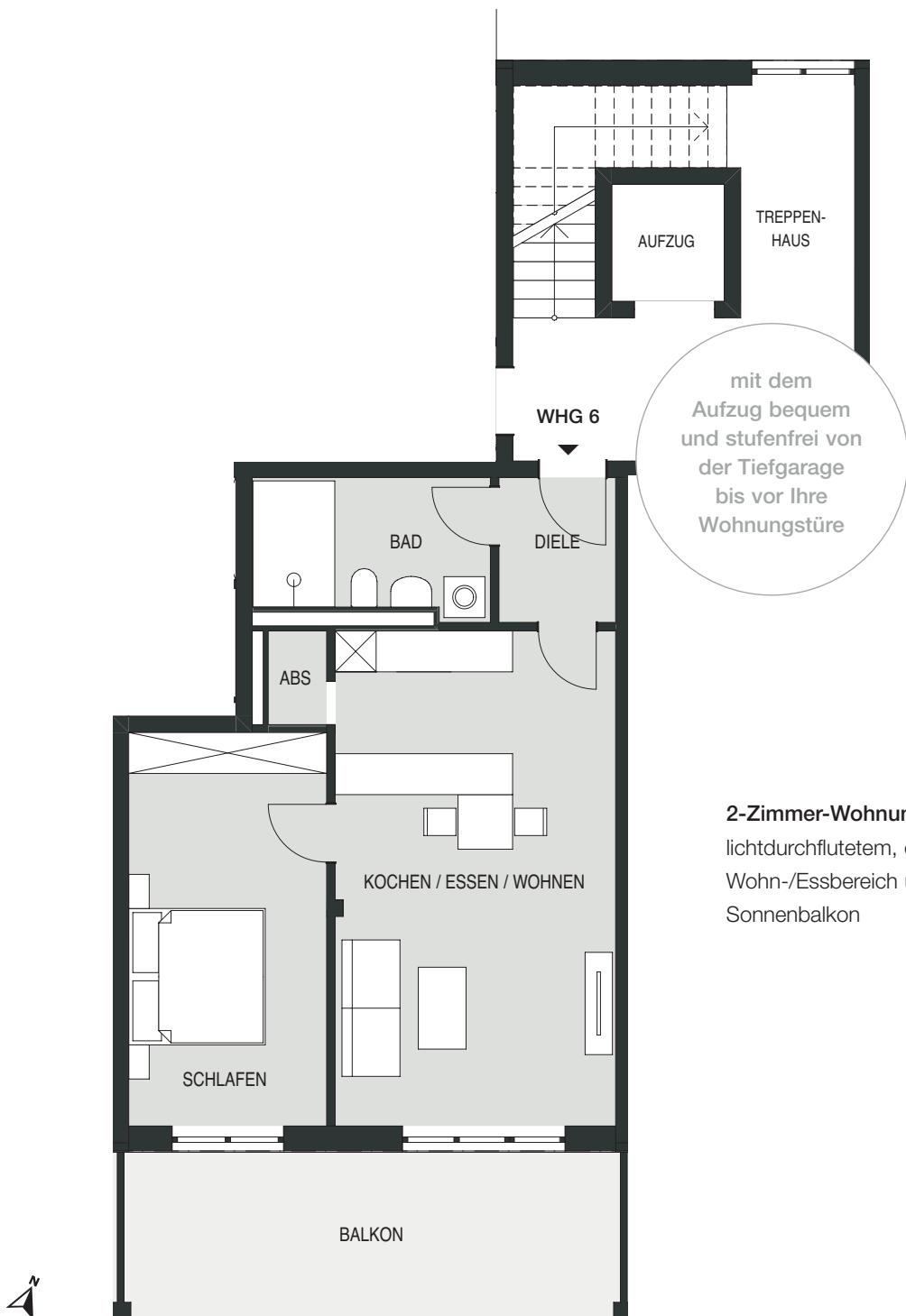
	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
GARDEROBE	2,35 m ²	2,35 m ²
ABSTELLRAUM	1,92 m ²	1,92 m ²
TERRASSE	9,47 m ²	18,94 m ²
GESAMT	118,86 m²	128,33 m²

VILLA III | 1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 5



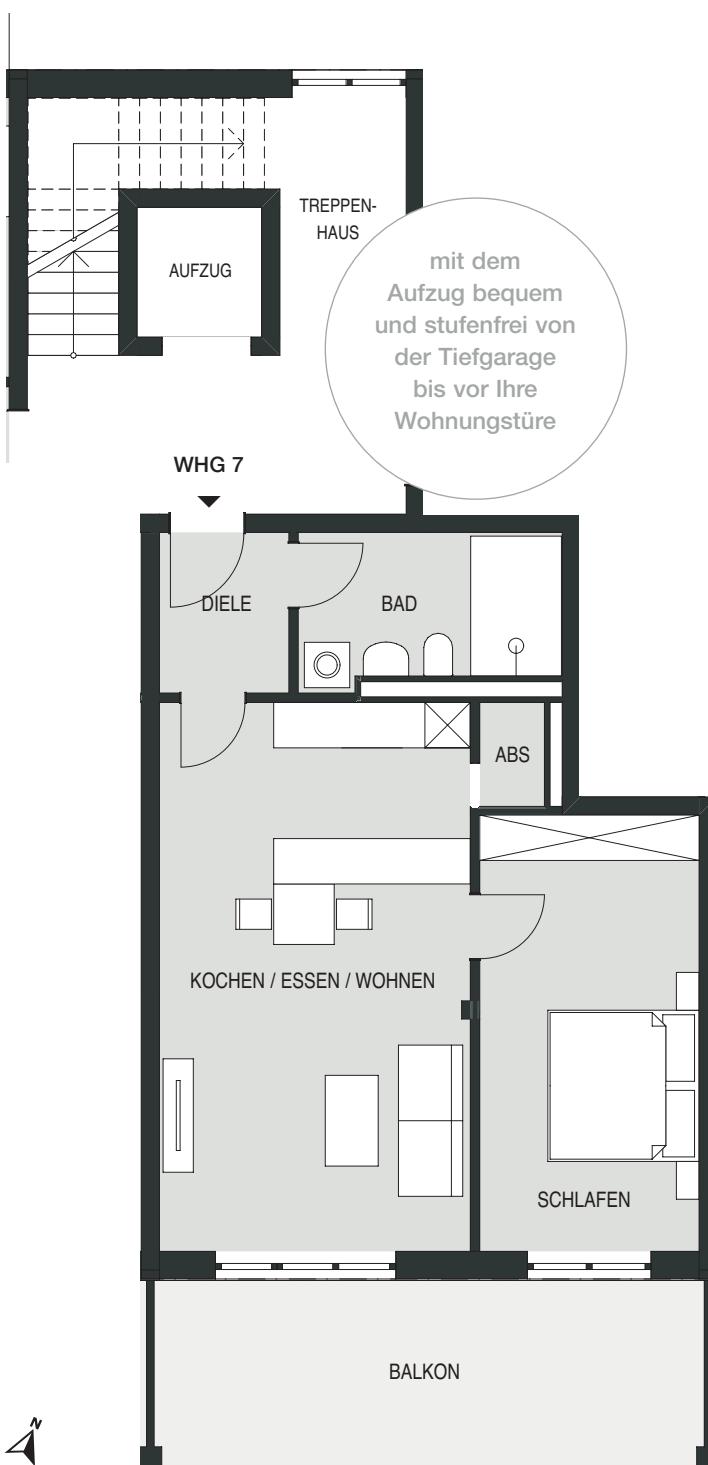
WOHNUNG 5	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	13,60 m ²	13,60 m ²
KIND 02	10,83 m ²	10,83 m ²
BAD + WC	7,52 m ²	7,52 m ²
KIND 01	10,83 m ²	10,83 m ²
SCHLAFEN	16,11 m ²	16,11 m ²

	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	51,35 m ²	51,35 m ²
GARDEROBE	4,27 m ²	4,27 m ²
DUSCHBAD	4,30 m ²	4,30 m ²
BALKON	7,22 m ²	14,45 m ²
GESAMT	126,03 m²	133,26 m²



2-Zimmer-Wohnung mit
lichtdurchflutetem, offenem
Wohn-/Esbereich und großem
Sonnenbalkon

WOHNUNG 6	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	3,60 m ²	3,60 m ²	SCHLAFEN	16,89 m ²	16,89 m ²
BAD	6,75 m ²	6,75 m ²	BALKON	9,02 m ²	18,04 m ²
ABSTELLRAUM	1,18 m ²	1,18 m ²			
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,09 m ²	30,09 m ²	GESAMT	67,53 m²	76,55 m²



2-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Esbereich und großem Sonnenbalkon

WOHNUNG 7	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche	WOHNUNG 7	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	3,60 m ²	3,60 m ²	SCHLAFEN	16,89 m ²	16,89 m ²
BAD	6,75 m ²	6,75 m ²	BALKON	9,02 m ²	18,04 m ²
ABSTELLRAUM	1,18 m ²	1,18 m ²			
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,09 m ²	30,09 m ²	GESAMT	67,53 m²	76,55 m²



WOHNUNG 8	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	10,67 m ²	10,67 m ²
KIND	13,44 m ²	13,44 m ²
BAD + WC	7,52 m ²	7,52 m ²
SCHLAFEN	18,32 m ²	18,32 m ²
DUSCHBAD	5,41 m ²	5,41 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	49,76 m ²	49,76 m ²

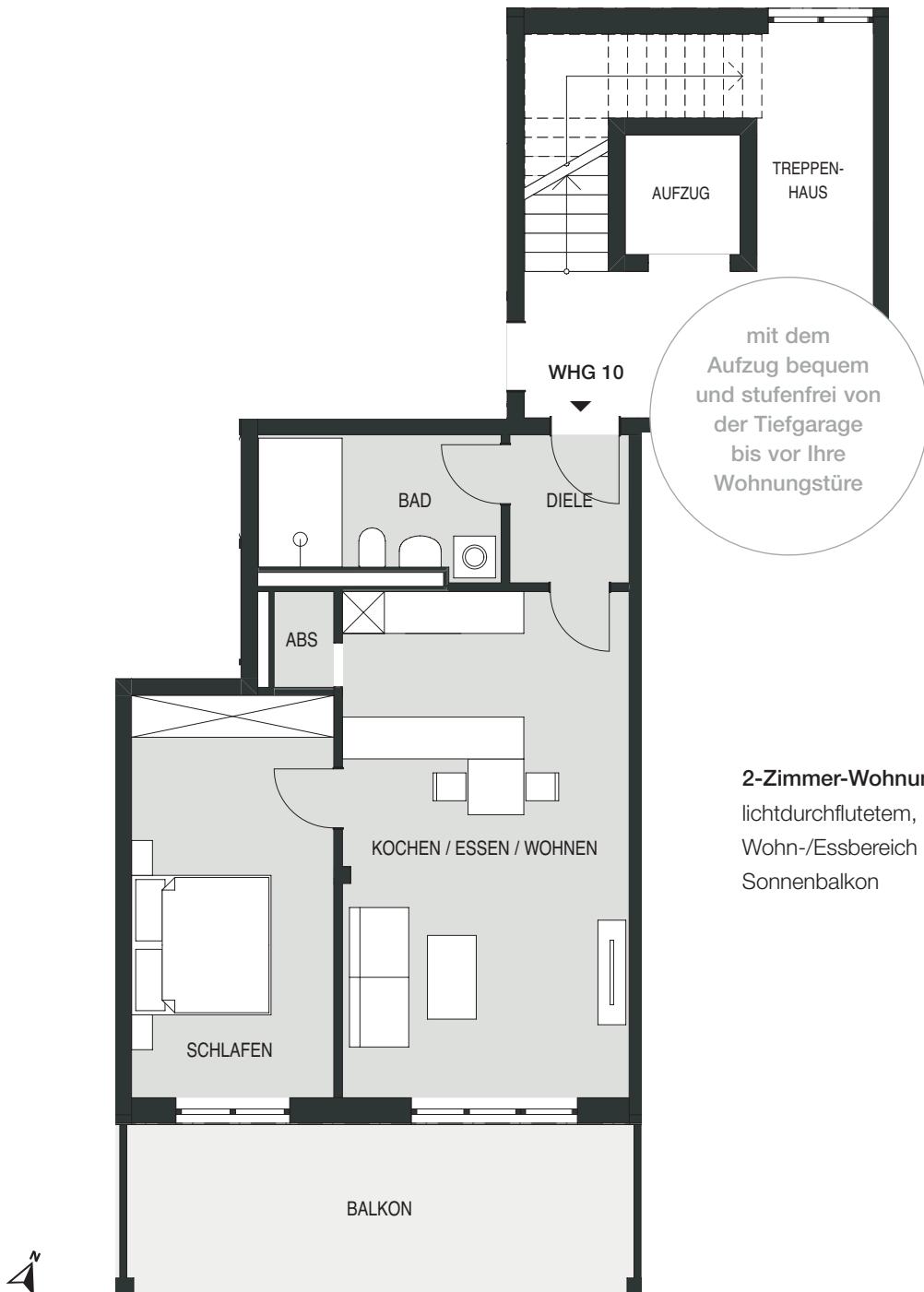
	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
GARDEROBE	2,35 m ²	2,35 m ²
ABSTELLRAUM	1,92 m ²	1,92 m ²
BALKON	7,22 m ²	14,45 m ²
GESAMT	116,61 m²	123,84 m²

VILLA III | 2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 9



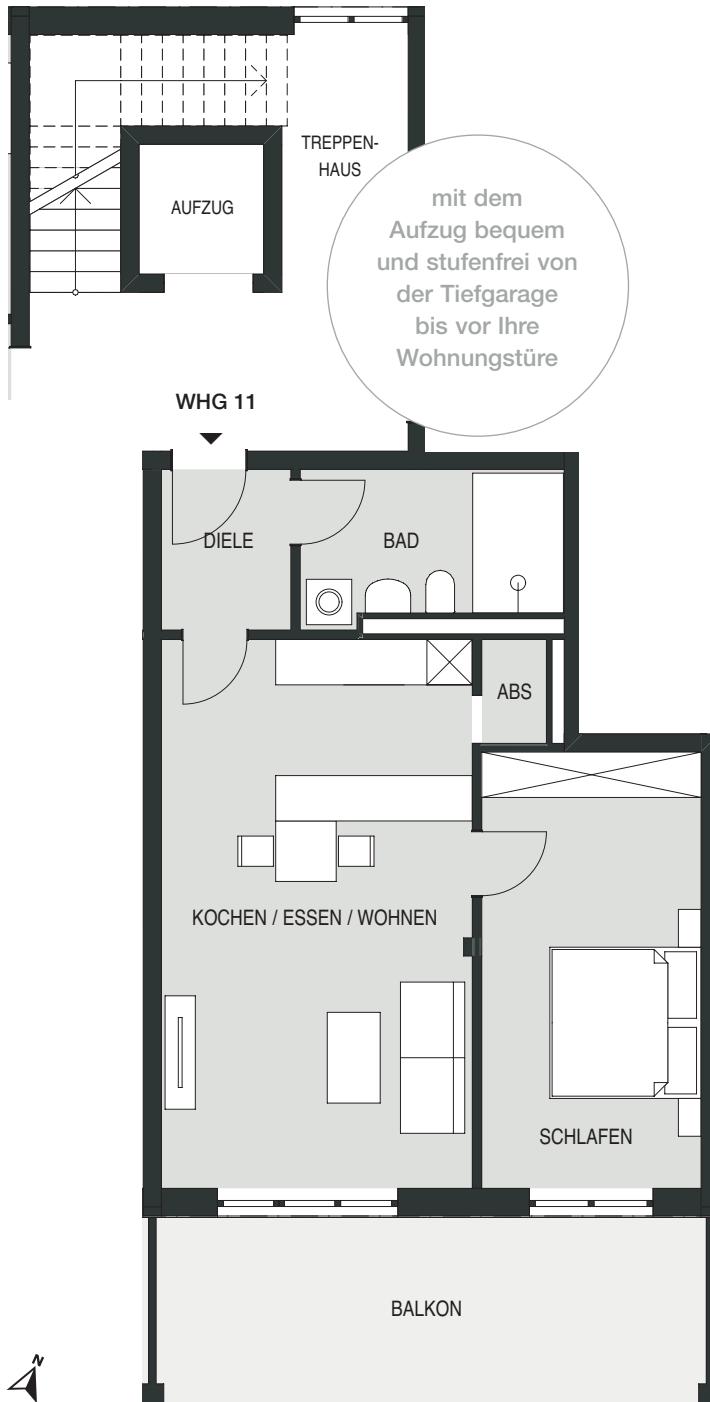
WOHNUNG 9	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	13,60 m ²	13,60 m ²
KIND 02	10,83 m ²	10,83 m ²
BAD + WC	7,52 m ²	7,52 m ²
KIND 01	10,83 m ²	10,83 m ²
SCHLAFEN	16,11 m ²	16,11 m ²

	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	51,35 m ²	51,35 m ²
GARDEROBE	4,27 m ²	4,27 m ²
DUSCHBAD	4,30 m ²	4,30 m ²
BALKON	7,22 m ²	14,45 m ²
GESAMT	126,03 m²	133,26 m²



2-Zimmer-Wohnung mit
lichtdurchflutetem, offenem
Wohn-/Esbereich und großem
Sonnenbalkon

WOHNUNG 10	Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoflV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	3,60 m ²	3,60 m ²	SCHLAFEN	16,89 m ²	16,89 m ²
BAD	6,75 m ²	6,75 m ²	BALKON	9,02 m ²	18,04 m ²
ABSTELLRAUM	1,18 m ²	1,18 m ²			
Kochen / Essen / WOHNEN	30,09 m ²	30,09 m ²	GESAMT	67,53 m²	76,55 m²



2-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Esbereich und großem Sonnenbalkon

WOHNUNG 11	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche		Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	3,60 m ²	3,60 m ²	SCHLAFEN	16,89 m ²	16,89 m ²
BAD	6,75 m ²	6,75 m ²	BALKON	9,02 m ²	18,04 m ²
ABSTELLRAUM	1,18 m ²	1,18 m ²			
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,09 m ²	30,09 m ²	GESAMT	67,53 m²	76,55 m²



WOHNUNG 12	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
DIELE	10,67 m ²	10,67 m ²
KIND	13,44 m ²	13,44 m ²
BAD + WC	7,52 m ²	7,52 m ²
SCHLAFEN	18,32 m ²	18,32 m ²
DUSCHBAD	5,41 m ²	5,41 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	49,76 m ²	49,76 m ²

	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn-/Nutzfläche
GARDEROBE	2,35 m ²	2,35 m ²
ABSTELLRAUM	1,92 m ²	1,92 m ²
BALKON	7,22 m ²	14,45 m ²
GESAMT	116,61 m²	123,84 m²

3-Zimmer-Penthauswohnung mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Essbereich, 2 Schlafräumen, Tageslichtbad, 2 WCs und großer Dachterrasse mit atemberaubendem Panoramablick



WOHNUNG 13	Wohnfläche nach WofIV	Wohn-/Nutzfläche
GARDEROBE	9,08 m ²	9,08 m ²
KIND	11,42 m ²	11,42 m ²
BAD	7,40 m ²	7,40 m ²
SCHLAFEN	14,69 m ²	14,69 m ²
ANKLEIDE	3,91 m ²	3,91 m ²

	Wohnfläche nach WofIV	Wohn-/Nutzfläche
WC	1,87 m ²	1,87 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	27,15 m ²	27,15 m ²
ABSTELLRAUM	1,86 m ²	1,86 m ²
DACHTERRASSE	22,56 m ²	45,12 m ²
GESAMT	99,94 m²	122,50 m²

3,5-Zimmer-Penthauswohnung der Extraklasse mit lichtdurchflutetem, offenem Wohn-/Esbereich, 2 Schlafräumen, 2 WCs/Dusch- und Wannenbäder, Ankleide, Hauswirtschafts- und Abstellräumen und riesiger Dachterrasse mit atemberaubendem Panoramablick



WOHNUNG 14	Wohnfläche nach WoFlV	Wohn- /Nutzfläche
GARDEROBE	7,24 m ²	7,24 m ²
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	6,16 m ²	6,16 m ²
DU+ WC	6,82 m ²	6,82 m ²
ABSTELLRAUM	3,83 m ²	3,83 m ²
KOCHEN	8,09 m ²	8,09 m ²
ESSEN / WOHNEN	46,56 m ²	46,56 m ²
ARBEITEN	4,82 m ²	4,82 m ²

	Wohnfläche nach WoflV	Wohn- -/Nutzfläche
SCHLAFEN 01	18,08 m ²	18,08 m ²
SCHLAFEN 02	15,94 m ²	15,94 m ²
ANKLEIDE	10,07 m ²	10,07 m ²
BAD	8,06 m ²	8,06 m ²
DACHTERRASSE	41,96 m ²	83,92 m ²
GESAMT	177,63 m²	219,59 m²

1. Gründung

Das Gebäude wird auf betonierten Bodenplatten bzw. Fundamenten nach statischen Erfordernissen gegründet.

2. Rohbau

Die Bodenplatte und die Umfassungswände des Kellers entstehen in einer wasserundurchlässigen Bauweise in den erforderlichen Wandstärken. Ein Fundamenteerde nach VDE-Vorschrift wird eingelegt. Die Geschossdecken werden in Stahlbeton erstellt. Die Innen- und Wohnungstrennwände werden in Ziegel oder Beton nach statischen Erfordernissen und in den erforderlichen Wandstärken gemauert bzw. betoniert. Erforderliche Stützen und Unterzüge werden nach statischen Berechnungen errichtet. Die Außenwände werden in 36,5 cm starken Ziegeln gemauert.

3. Balkone und Terrassen

Die Balkonböden werden als Stahlbetonfertigteile oder in Ortbeton mit thermischer Trennung erstellt. Die Balkone werden einheitlich mit Lärchenholz belegt.
Die Terrassen erhalten einen einheitlichen Natursteinbelag in der Farbe grau. Die Türschwellen an den Austritten zu den Balkonen und Terrassen werden reduziert, um eine bequeme und sicherere Nutzung zu ermöglichen. Die Ausführung erfolgt angelehnt an die Empfehlungen der Architektenkammer für barrierefreies Wohnen. Die nach den DIN-Vorschriften geforderten Aufkantungs- bzw. Abdichtungshöhen von 15 cm werden dadurch nicht eingehalten. Diese Bereiche werden durch die gewählte Ausführung vor eindringender Feuchtigkeit geschützt.

4. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Der Dachstuhl wird als Walmdach in Holzkonstruktion auf der obersten Geschossdecke errichtet. Ausbildung und Querschnitte nach statischer Berechnung. Vordachschalung aus N+F Holz, Wärmedämmung auf der obersten Geschossdecke. Dacheindeckung, Anschlüsse und Übergänge in Tonziegel oder Betondachpfannen.

5. Spenglerrarbeiten

Die Spenglerrarbeiten werden in Edelstahl, Titanzink oder Aluminium ausgeführt. Dachentwässerung mit Regenrinnen und außenliegenden Fallrohren.

6. Heizung

Die Gebäude werden über eine Zentralheizung im Haus 3 mittels Pelletheizung beheizt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die einzelnen Räume bis auf Abstellräume und WCs sind über Raumthermostate zu regeln. Zur Bevorratung ausreichender Warmwassermengen werden in den Kellern der Mehrfamilienhäuser Pufferspeicher aufgestellt. Es werden die Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben der EnEV und EEG Stand Oktober 2020 eingehalten.

An der Nordfassade des Hauses MFH 3 wird ein Edelstahlkamin der Heizungsanlage ausgeführt, der im Aufteilungsplan noch nicht eingezeichnet ist.

7. Sanitär

Die Wasserleitungen werden in Edelstahl, Anbindeleitungen in Kunststoff ausgeführt und entsprechend den Wärme- und Schallschutzrichtlinien gedämmt. Die Verkleidung der Installationswände erfolgt in Trockenbauweise. Die sanitären Einrichtungen werden nach den Plänen der Fachplaner montiert. Alle Einrichtungsgegenstände wie WCs, Waschbecken, Wannen und Heizkörper werden in der Farbe Weiß geliefert, Zubehörteile wie Papierrollen- und Handtuchhalter, WC-Bürste in verchromter Ausführung.

Das **Hauptbad** erhält folgende Einrichtungsgegenstände:
Waschtisch: Design-Waschtisch Villeroy & Boch Subway Collection 2.0, maximal 130 cm Breite unter Berücksichtigung von verfügbarem Platz und Mindestabständen
Unterschrank: Villeroy & Boch Subway Collection 2.0, Größe passend zu Waschtisch
Waschtischarmaturen: Gessi Corso Venezia oder Villeroy & Boch / Hansgrohe
Armaturen Dusche und Badewanne: Gessi Corso Venezia / Emporio oder Hansgrohe
Dusche: Bodenebenes Duschsystem (Boden- oder Wandablauf) z.B. Dallmer CeraWall Pure
Brausegarnitur/Duschstange: Gessi Emporio oder Hansgrohe Croma S
Duschabtrennung: Glasduschabtrennung rahmenlos (Schwenktüre und Fixteil) z.B. DUKA Gallery 3000 Wanne: Acryl Einbauwanne weiß, Mittelablauf, z.B. Vigour Derby
WC-Anlage: Villeroy & Boch Subway Collection 2.0, Keramik-Hänge-WC spülrandlos an Wandeinbauspülkasten mit Geberit-Drückerplatte Sigma 50
WC-Sitz: Deckel mit Soft-Close Absenk-Automatik
Spiegel: Design-Lichtspiegel mit LED-Lichtstreifen, Breite passend zu Waschtisch
Heizkörper: Handtuchheizkörper elektrisch, Kermi Basic E

Gästebad/ WC (falls vorhanden)

Das **Gäste WC** erhält folgende Einrichtungsgegenstände:
Waschtisch: Design-Waschtisch Villeroy & Boch Subway Collection 2.0, maximal 60 cm Breite unter Berücksichtigung von verfügbarem Platz und Mindestabständen
Waschtischarmatur: Gessi Corso Venezia oder Villeroy & Boch / Hansgrohe inkl. Design-Syphon
WC-Anlage: Villeroy & Boch Subway Collection 2.0, Keramik-Hänge-WC an
Wandeinbauspülkasten mit Geberit-Drückerplatte Sigma 30
WC-Sitz: Deckel mit Soft-Close Absenk-Automatik
Spiegel: LED-Lichtspiegel mit Glasablage, z. B. Vigour Clivia, ca. 50 cm x 70 cm
Dusche (falls vorhanden) wie Hauptbad

Waschmaschinanschluss und 230 V Steckdose für Trockner werden in der Wohnung installiert.

Küche: Anschluss bzw. Ablauf für Kalt- und Warmwasser (Eckventil).

Maße der Einrichtungsgegenstände vorbehaltlich erforderlicher Individuallösungen

Alle innenliegenden Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet (Lunos-Lüfter mit Nachlaufrelais oder Gleichwertiges).

In den Einheiten werden Kalt- und Warmwasserzähler montiert, die angemietet werden. Die Mietkosten werden in der jeweiligen Jahresrechnung auf die Eigentümer umgelegt. Ein Anschluss für eine Enthärtungsanlage im Kellergeschoss wird vorgesehen.

Im Bereich des Gemeinschaftseigentums wird ein allgemeiner Gartenwasseranschluss mit frostsicherer Armatur für den Hausmeister erstellt.

Für jede Erdgeschosswohnung wird ein Gartenwasseranschluss mit frostsicherer Armatur erstellt.

8. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den technischen Vorschriften des örtlichen Energieversorgungsunternehmens durchgeführt. Elektroleitungen als Kabelinstallation, Schalterprogramm GIRA E2 reinweiß glänzend.

- Es wird je Mehrfamilienhaus eine Edelstahl-Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage montiert.
- Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung für Medien (Telefon, Antenne, LAN), Sicherungsautomat für jeden Stromkreis, eine Gegensprechanlage mit Gong und elektrischem Türöffner für die Hauseingangstüre. Telefonleerrohre mit Auslass im Wohnraum oder Flur sowie im Schlafzimmer. Steckdosen gemäß Installationsplan. In allen Räumen Decken- bzw. Wandauslass mit Schalter. Im Wohnzimmer Deckenauslass mit Serienschalter. Fernsehanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer Studio, Arbeitszimmer und Kellerraum, zentral über Kabelanschluss.

Rauchmelder nach gesetzlichen Vorgaben.

- NYM-Elektroleitungen unter Putz, Medienleitungen unter Putz in Leerrohr.
- Wohnzimmer 8 Steckdosen
Schlafzimmer 5 Steckdosen
Studio 6 Steckdosen
Kind/Arbeiten 4 Steckdosen
Küche/Essen 8 Steckdosen
Hauptbad 4 Steckdosen
Gästebad/-WC 3 Steckdosen
Diele 2 Steckdosen
Flur 2 Steckdosen
Balkon 1 Steckdose, 1 Lichtauslass mit Schalter
Terrasse 1 Steckdose, von innen schaltbar,
1 Lichtauslass mit Schalter
Kellerabteil 1 Steckdose, 1 Lichtauslass mit Schalter

- Allgemein:

Treppenhauslicht mit Einbaustrahler und Bewegungsmelder. Kellerflure, Fahrrad- und Trockenraum mit Aufbauleuchten. Hauseingangslicht mit Bewegungsmelder. Steckdose Hausmeister.

- Telefon:

Die Versorgung erfolgt über den vorhandenen Anbieter. Die Anschlüsse der Telekommunikation sind durch den

Käufer/Mieter direkt zu beauftragen. Die dabei anfallenden Kosten sind mit dem Dienstanbieter direkt zu verrechnen.

- Rundfunk:

Für den Fernsehempfang wird ein Kabelanschluss vorgesehen. Die Anschlüsse für den Rundfunk sind durch den Käufer/Mieter direkt zu beauftragen. Die dabei anfallenden Kosten sind mit dem Dienstanbieter direkt zu verrechnen. Notwendig werdende Geräte für die Einzelkanalaufbereitung sind durch die Käufer/Mieter beizubringen.

9. Natursteinarbeiten

Fensterbänke innen werden in Naturstein (Carrara Micro weiß) ausgeführt. Treppenhäuser und Treppenläufe werden mit Naturstein (Granit) Virginia grey-black belegt.

10. Putzarbeiten

Gemauerte Innenwände erhalten einen streichfähigen Kalkgipsputz. Bad, WC und die gemauerten Wände des Kellergeschosses einen Kalkzementputz. Der Außenputz wird nach Vorgabe des Fachplaners erstellt. Beton- und Trockenbauwände bleiben unverputzt.

11. Estricharbeiten

Schwimmender Heizestrich Zement- oder Anhydridestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohngeschossen. (Schallschutz - Trittschall nach DIN 4109).

Keller und Tiefgarage werden ohne Estrich ausgeführt, die Bodenplatte wird geglättet. Böden in den Kellerräumen erhalten eine Staubschutzbeschichtung. Die Tiefgarage erhält eine Korrosionsschutzbeschichtung gem. den Vorgaben des Fachplaners.

12. Fliesenarbeiten

Fliesen: Feinsteinzeug, Farbe hellgrau, Maße: 60 x 60 cm

- Wände: Die Wände der Bäder und WCs werden im Spritzwasserbereich gefliest (Duschbereich ca. 2,10 m, Wannenbereich und weitere Nassstrecken ca. 1,20 m). Die nicht gefliesten Flächen werden zur Verbesserung des Feuchteausgleichsverhaltens und aus bauphysikalischen Gründen verputzt und gestrichen.
- Böden: Die Böden der Bäder und WCs erhalten einen Fliesenboden mit Sockelleiste. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen, die Wartung ist vom Käufer vorzunehmen.

13. Bodenbeläge

Sämtliche Böden der Wohnräume in den nicht gefliesten Bereichen werden mit speziell für Fußbodenheizung geeignetem Eichenparkett (Landhausdielen) belegt. Sockelleisten weiß, rechteckig, Höhe 6 cm.

14. Fenster

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit Wärmeschutzverglasung eingebaut. Es werden elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden eingebaut. Im Dachgeschoss erhalten Fenster und Fenstertüren teilweise außenliegende Raffstore Jalousien.

15. Türen

Die Innentüren werden als Qualitäts-Türelement, weiß, mit Holzzargen und Edelstahlbeschlägen ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren werden als Qualitäts-Schallschutztürelement nach DIN 4109, weiß lackiert, mit Gleitschienenschließer und Türspion sowie Mehrfachverriegelung ausgeführt. Es werden Profilzylinder einer Zentralschließanlage für Haus-, Wohnungseingangs- und Kellertüren eingebaut. Kellertüren nach behördlichen Vorschriften bzw. Auflagen. Hauseingangstüren mit Obentürschließer.

16. Schlosserarbeiten

Balkongeländer werden aus Metall erstellt. Soweit baurechtlich erforderlich, erhalten die Fensterelemente Absturzsicherungen. Die Treppengeländer werden als Metallkonstruktion mit Handlauf ausgeführt.

17. Malerarbeiten

Die Wände im Innenbereich werden mit geeigneten Farben auf Silikatbasis weiß gestrichen. Die Fugen der Betondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt. Die Außenfassade erhält einen geeigneten Anstrich entsprechend dem Farbkonzept des Architekten. Oberflächen von Stahlbetonteilen speziell im Kellergeschoss bleiben unverputzt und erhalten keinen Anstrich. Tiefgaragewände und Stützen erhalten im Sockelbereich Korrosionsschutzbeschichtungen

18. Aufzugsanlagen

Jedes Mehrfamilienhaus erhält einen Personenaufzug zur barrierefreien Erschließung vom Keller bis in das oberste Geschoss.

19. Tiefgarage/ Stellplätze/ Keller

Außenstellplätze und Tiefgarage werden nach der Genehmigungsplanung hergestellt. Die Tiefgarage erhält eine gerade, zweispurige Zufahrtsrampe mit ca. 17,2 % Neigung! Die Garage wird natürlich belüftet. Trennwände im Kellergeschoss werden aus Metall oder gemauert errichtet. Leitungen zur Versorgung können durch die Kellerabteile verlaufen und die Höhe in den Kellerabteilen variieren.

20. Schließanlage

Das Objekt erhält eine Schließanlage mit Sicherungskarte.

21. Außenanlagen

Die Freiflächen werden entsprechend dem vom Architekten noch zu erstellenden Freiflächengestaltungsplan angelegt. Die Versickerung von Oberflächenwasser wird nach den rechtlichen Vorgaben über Mulden und Rigolen mit Überlauf in den Regenwasserkanal erfolgen. Eine Feuerwehrzufahrt und Aufstellflächen werden nach Vorgabe des Brandschutznachweises bzw. den Prüfaufgaben erstellt.

22. Sonstiges

Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Staffagen sind nicht enthalten, sie dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Mitzu liefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt. Der Leistungsumfang der Badezimmerausstattung bezieht sich nur auf die in der Ausstattungsbeschreibung aufgeführten Gegenstände.

Rauchwarnmelder nach BayBO Art. 46 Abs.4 sind mit 10-Jahresbatterie einzubauen.

Barrierefreiheit:

Die Bayerische Bauordnung fordert, dass in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei herzustellen sind (Art. 48 Abs. 1 BayBO). In der DIN 18040-2 als eingeführte Technische Baubestimmung werden die technischen Voraussetzungen für barrierefreie Wohnungen konkretisiert. Alle Wohnungen werden von der Straßenkante bis in die Wohnung hinein schwellenlos verschlossen. Der Aufzug fährt in alle Geschosse und ist für gehbehinderte Personen und auch Rollstuhlfahrer (ohne Begleitperson) geeignet. Technisch unabdingbare Schwel len und untere Türanschläge sind nicht höher als max. 2 cm. Sämtliche Bäder werden mit schwellenlosen Duschen ausgestattet. Die Bewegungsräume in Bädern, Küchen und Schlaf- und Wohnzimmern werden eingepflanzt. In mind. einem Schlafzimmer können bei entsprechender Bettgröße die Bewegungsräume gern. DIN 18040 umgesetzt werden.

Hinweis:

Die Erschließung des Gebäudes ist für Rollstuhlfahrer ausgelegt. Innerhalb der Wohnung wird unterschieden in barrierefrei nutzbare Wohnungen und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen.

Im geplanten Gebäude ist ein Teil der Wohnungen barrierefrei nutzbar, dies sind aber keine uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen.

Allgemeine Angaben

Das Baugrundstück Fist. 679/30 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birkenweg“.

Auf dem Baufeld werden drei Mehrfamilienhäuser und zwei Hausgruppen mit drei bzw. sieben Reihenhäusern im Genehmigungsfeststellungsverfahren errichtet.

Für die Errichtung der Reihenhäuser ist mit der Gemeinde Prien ein städtebaulicher Vertrag mit eigener Baubeschreibung geschlossen worden.

Es wird eine gemeinsame Tiefgarage für die Wohnhäuser errichtet.

Alle Gebäude des Baufeldes werden über eine gemeinsame Zentralheizung versorgt.

Die Beseitigung der Oberflächenwässer erfolgt z.T. in Gemeinschaftsanlagen (Mulden).

Es wird eine Wohnungseigentümergemeinschaft mit verschiedenen Wirtschaftseinheiten gebildet.

Exposé

Hinweise

Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen und Badeinrichtungen sind als Vorschlag zu verstehen und erheben keinen Anspruch auf Maßstabsgenauigkeit. Sie sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bei der Darstellung des Objektes handelt es sich um eine künstlerische Illustration des Designers.

Bilder von Referenzobjekten und Musterwohnungen können Abbildungen von aufpreispflichtigen Sonderausstattungen enthalten.

Allein maßgeblich für die zu erbringenden Leistungen ist die Baubeschreibung in der notariellen Grundlagenurkunde.

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist Ziel und Motivation zugleich. Das gilt von der Planung, über die Bauqualität, bis hin zur termingerechten Fertigstellung unserer Objekte. Dazu kommt unsere besondere Liebe zum Detail. Man erkennt sie in jedem **Objekt der Chiemgau Residenzen** wie etwa **in unmittelbarer Nachbarschaft in Prien, in Bernau oder in Aschau im Chiemgau...**





WOHNEN WIE SIE ES LIEBEN
IN PRIEN AM CHIEMSEE

Chiemgau Residenzen

Prinzregentenstraße 26
83022 Rosenheim

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hoh

📞 +49 8031 1809966

📠 +49 170 4780808

✉️ a.hoh@chiemgau-residenzen.de