

Erstklassige Wohnanlage

Landshut - West • Rennweg 107



Hecht & Held Bau GmbH

massiv gebaut

solide in die Zukunft.

Wohnen im Herzen von Niederbayern!

Die historische Stadt Landshut ist landschaftlich reizvoll, reich an Geschichte wie auch an Kultur und bietet Ihnen überdies zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Mehr als 800 Jahre Geschichte prägen Landshut. Das spiegelt sich wieder am traditionsreichen und einzigartigen kulturellen Angebot der Stadt. Ob Museum, Theater oder Brauchtum - mit seiner Vielfalt lässt Landshut keinerlei Wünsche mehr offen. Genießen Sie Ihr neues zu Hause!



...scan me!

Inhaltsverzeichnis

Seite 5

Komfortables Wohnen

Seite 16

Ansicht Süden

Seite 6

Beschreibung

Seite 17

Ansicht Westen

Seite 8

Stadtplan von Landshut

Seite 18 - 27

Wohnungen

Seite 9

Die historische Stadt

Seite 28

Lebensträume verwirklichen

Seite 10

Lageplan

Seite 30 - 31

Penthouse 1

Seite 11

Grundriss Erdgeschoss

Seite 32 - 33

Penthouse 2

Seite 12

Grundriss Obergeschoss

Seite 35 - 53

Baubeschreibung

Seite 13

Grundriss Dachgeschoss

Seite 54

Allgemeines

Seite 14

Grundriss Untergeschoss

Seite 57

Argumente für eine Kaufentscheidung

Seite 15

Ansicht Norden

Seite 58 - 59

Bauherr / Überreicht durch



Komfortables Wohnen in Landshut

12 individuell geplante Wohneinheiten, davon 2 Penthouse-Wohnungen

- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 46 m² bis 94 m² mit Loggia/Balkon bzw. Terrasse mit Gartenanteil
- Penthäuser 145 m² bzw. 150 m² Wohnfläche mit Burgblick und codiertem Liftzugang
- 12 Tiefgaragenstellplätze und 9 oberirdische Stellplätze
- Wohnanlage aufgeteilt in 3 Eingangsbereiche
- KfW Effizienzhaus 70
- Baubeginn: Frühjahr 2014
- Geplante Fertigstellung: Herbst 2015

Bauherr

Hecht & Held Bau GmbH
Hof 3a
84171 Baierbach

Telefon: 08705/2526
Telefax: 08705/931241

E-Mail: info@hecht-held-bau.de
Internet: www.hecht-held-bau.de

Vertriebspartner

Siegfried Steckenbiller GmbH
Rathausplatz 2
84169 Altfraunhofen

Telefon: 08705/2525
Telefax: 08705/1631

E-Mail: info@immobilien-steckenbiller.de
Internet: www.immobilien-steckenbiller.de



...scan me!



Mitglied im
Immobilienverband Deutschland

Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und hat im Erdgeschoss eine Terrasse mit Gartenanteil.

Wenn Sie sich für das 1. Obergeschoss entscheiden, erhalten Sie eine Loggia oder einen Balkon dazu.

In der Penthouse-Wohnung können Sie eine große Dachterrasse genießen.

Eine architektonisch anspruchsvolle Grundrissplanung bietet Ihnen Raum für mehr Lebensgefühl.

Als Investor erwerben Sie Werthaltigkeit für die Zukunft und die Sicherheit einer problemlosen Vermietbarkeit.

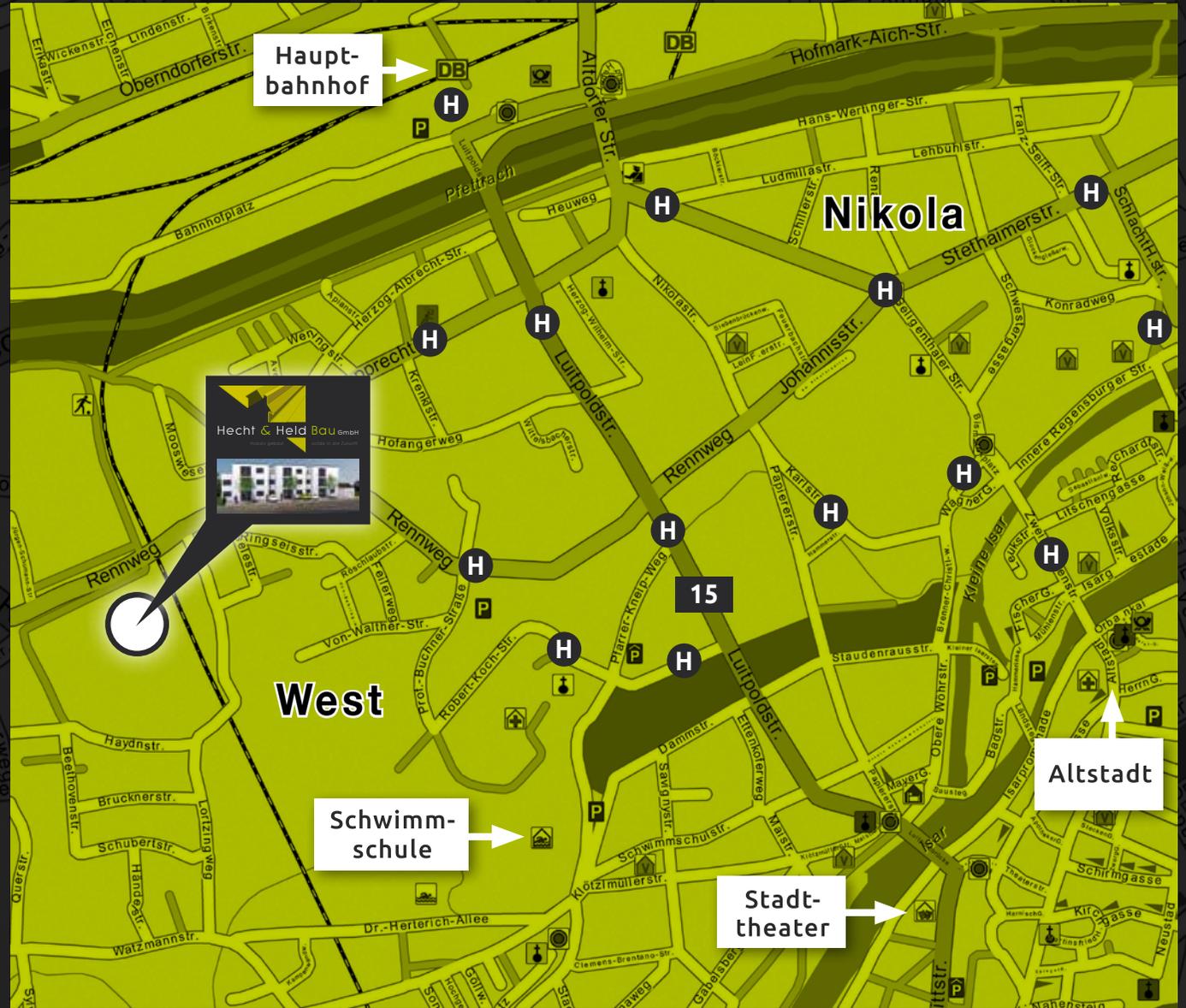
Mit dem ökologischen Energiekonzept, KfW-Effizienzhaus 70, wird für dauerhaft niedrige Heiz- und Unterhaltskosten gesorgt. Damit ist auch die staatliche Förderung mittels KfW-Darlehen im Rahmen von Förderprogrammen gewährleistet. Dies ermöglicht Ihnen eine zusätzliche Unterstützung beim Kauf der Immobilie.

Matthias Hecht und Peter Held, die Eigentümer der Hecht & Held Bau GmbH erbauen für Sie das Projekt „Rennweg 107“ in Eigenregie. Mit unserer 20-jährigen Erfahrung im Baugewerbe überzeugen wir durch Kompetenz und Qualität anhand von zahlreichen Referenzprojekten in Landshut und Umgebung.

Wir garantieren Ihnen eine hochwertige und solide Bauweise und sichern Ihnen Wertbeständigkeit beim Erwerb dieser Immobilie zu.



Stadtplan von Landshut



Landshut - die historische Stadt

Die Lage - Stadtplan Landshut © Copyright 2011 Ingenieurbüro Wenninger

„Landshut“ - eine der lebens-, und liebenswertesten Städte im Süden Deutschlands. Reizvoll nicht nur aufgrund ihrer Infrastruktur und Lage in der Achse zwischen München und Deggendorf sondern auch wegen des damit verbundenen steten Wirtschaftswachstum.

„Rennweg 107“ - Ihr Domizil im Westen der Stadt.

Inmitten der eingangs bereits erwähnten kulturellen Möglichkeiten und dem hohen Angebot an Bildungseinrichtungen. Angefangen von diversen Kindergärten über die Grund-, sowie Hauptschule, Realschule, vier Gymnasien bis hin zur Fachhochschule Landshut-Schönbrunn mit dem Studienangebot verschiedenster Fachrichtungen.

Sie wohnen in attraktiver Lage zentrumsnah, unweit des Hauptbahnhofes und auch mit idealer Anbindung an die Autobahn A92. Der Flughafen München ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten zu erreichen. Von Ihrer Wohnung aus gelangen Sie in wenigen Gehminuten zur historischen Altstadt. Hier erwartet Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

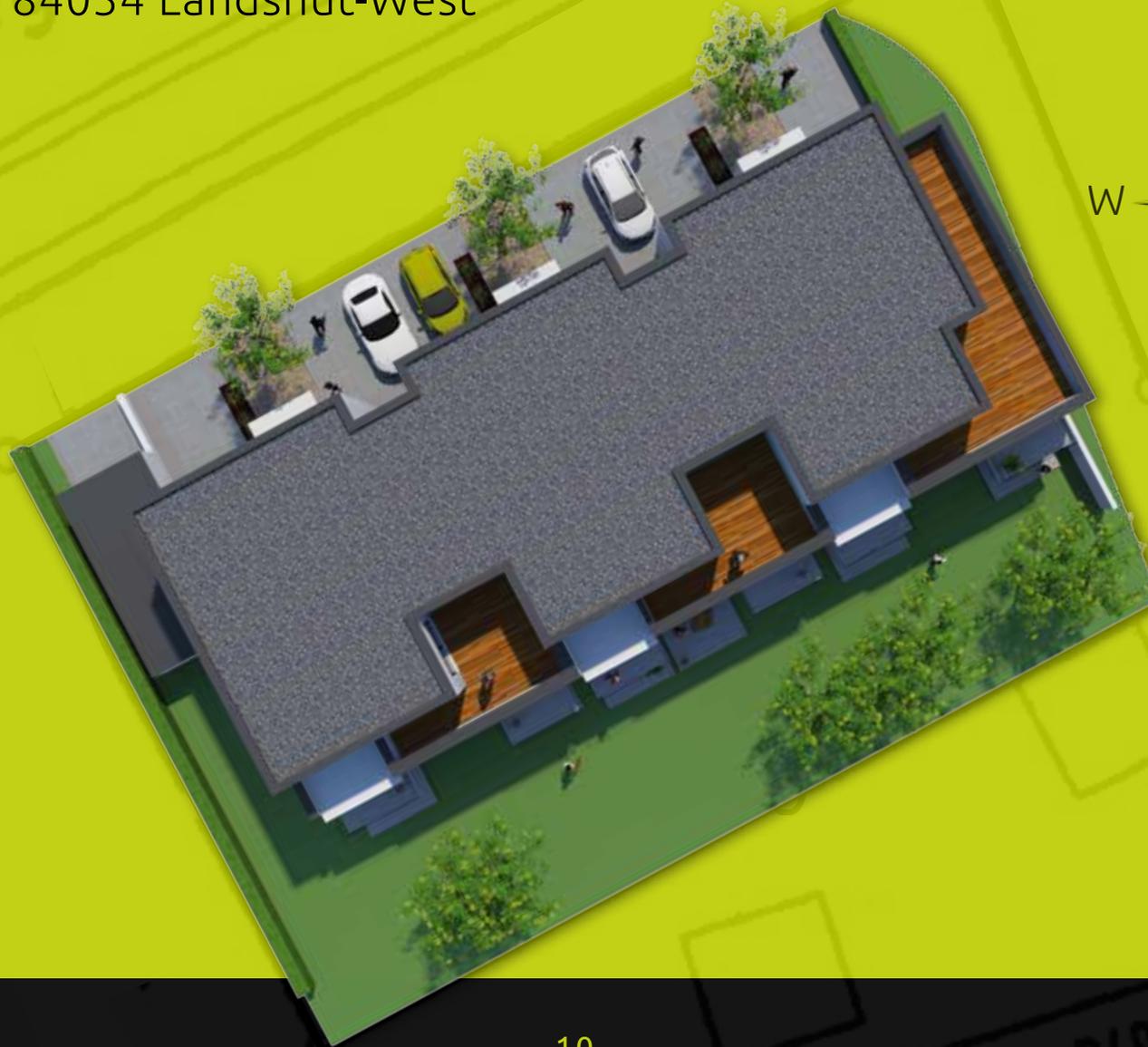
Das Landshuter Klinikum, diverse Fachärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Landshut-West bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten. Zu Fuß kommen Sie schnell von Ihrer Wohnung in den Stadtpark, das städtische Schwimmbad, sowie ins Stadttheater. Das Objekt liegt nahe der Flutmulde. Die Isarauen laden zu Spaziergängen, zum Joggen oder Skaten ein. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die umliegenden Badeseen.

Sie werden sich mit der Entscheidung „für“ Landshut wohl fühlen!

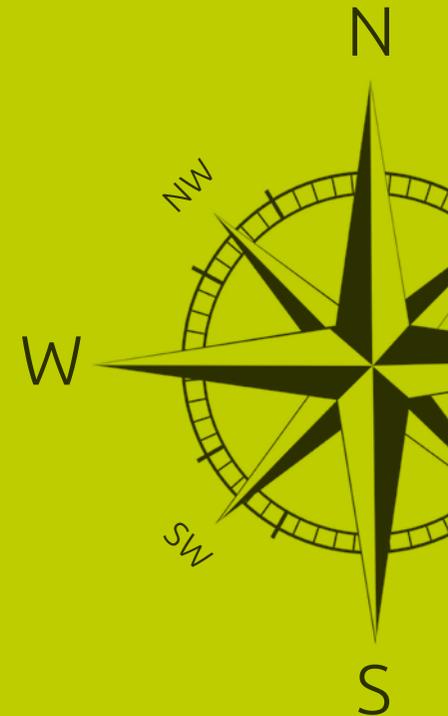
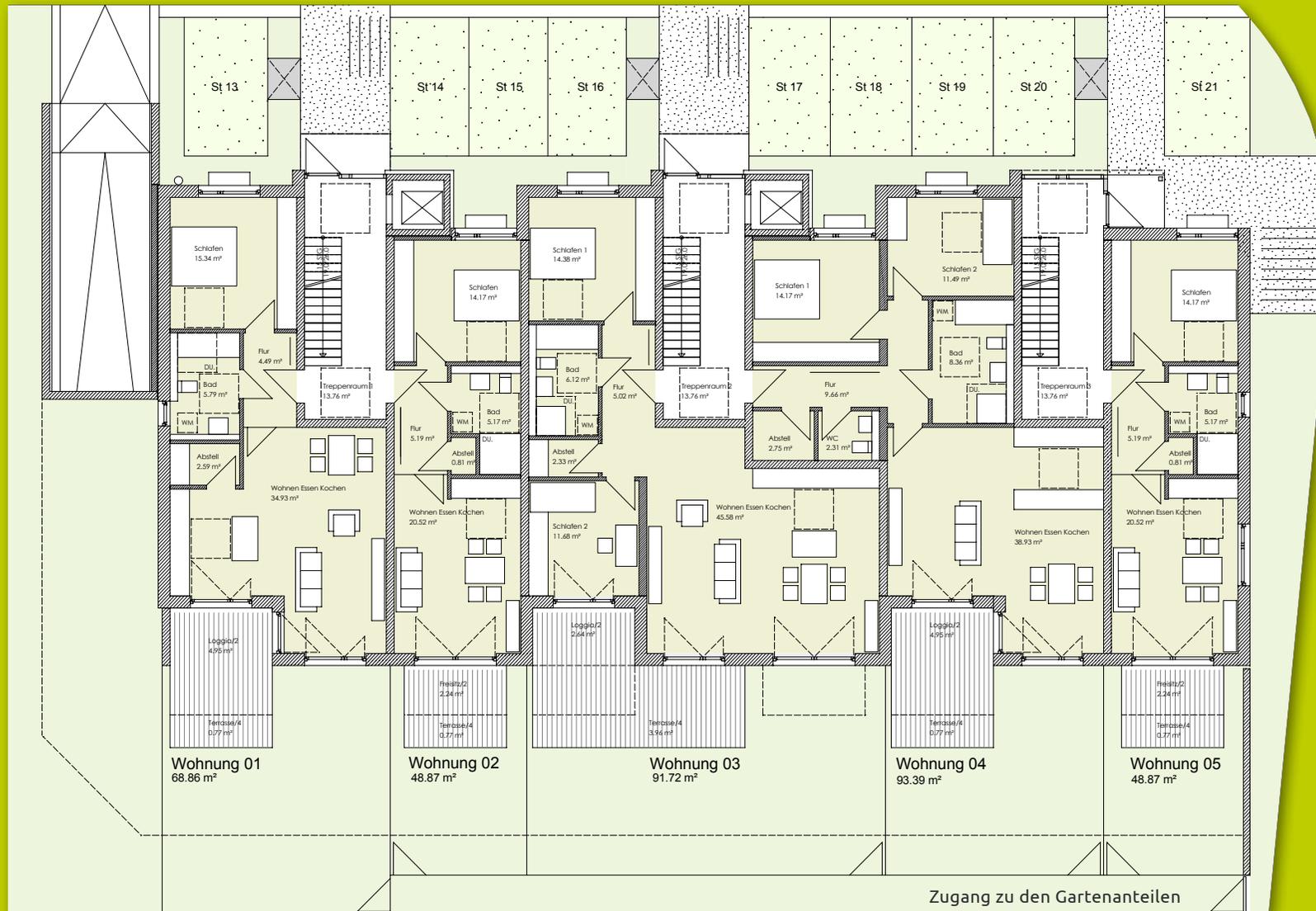
Lageplan

Das Baukonzept - Erstklassige Wohnanlage

Rennweg 107, 84034 Landshut-West



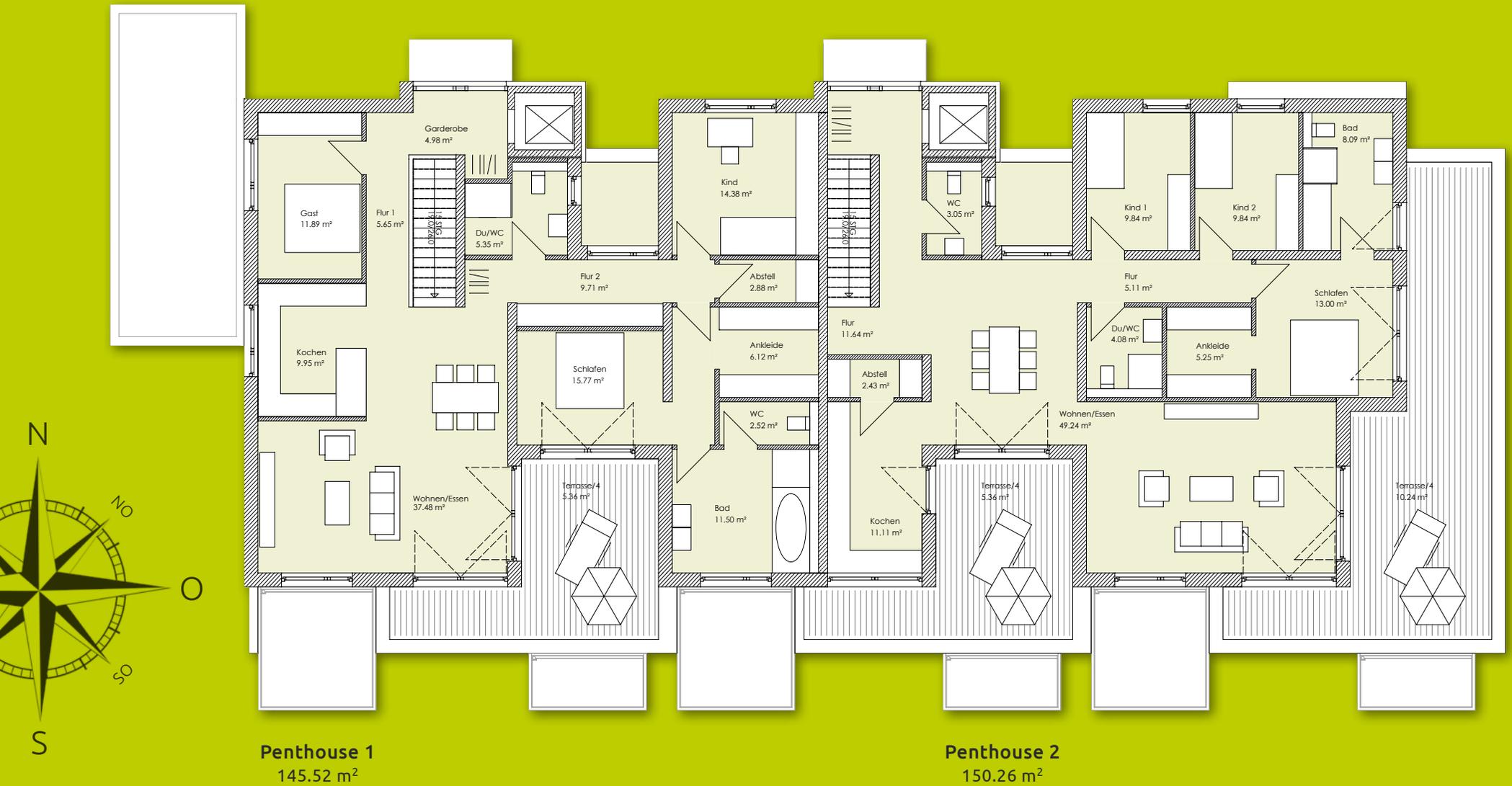
Grundriss Erdgeschoss



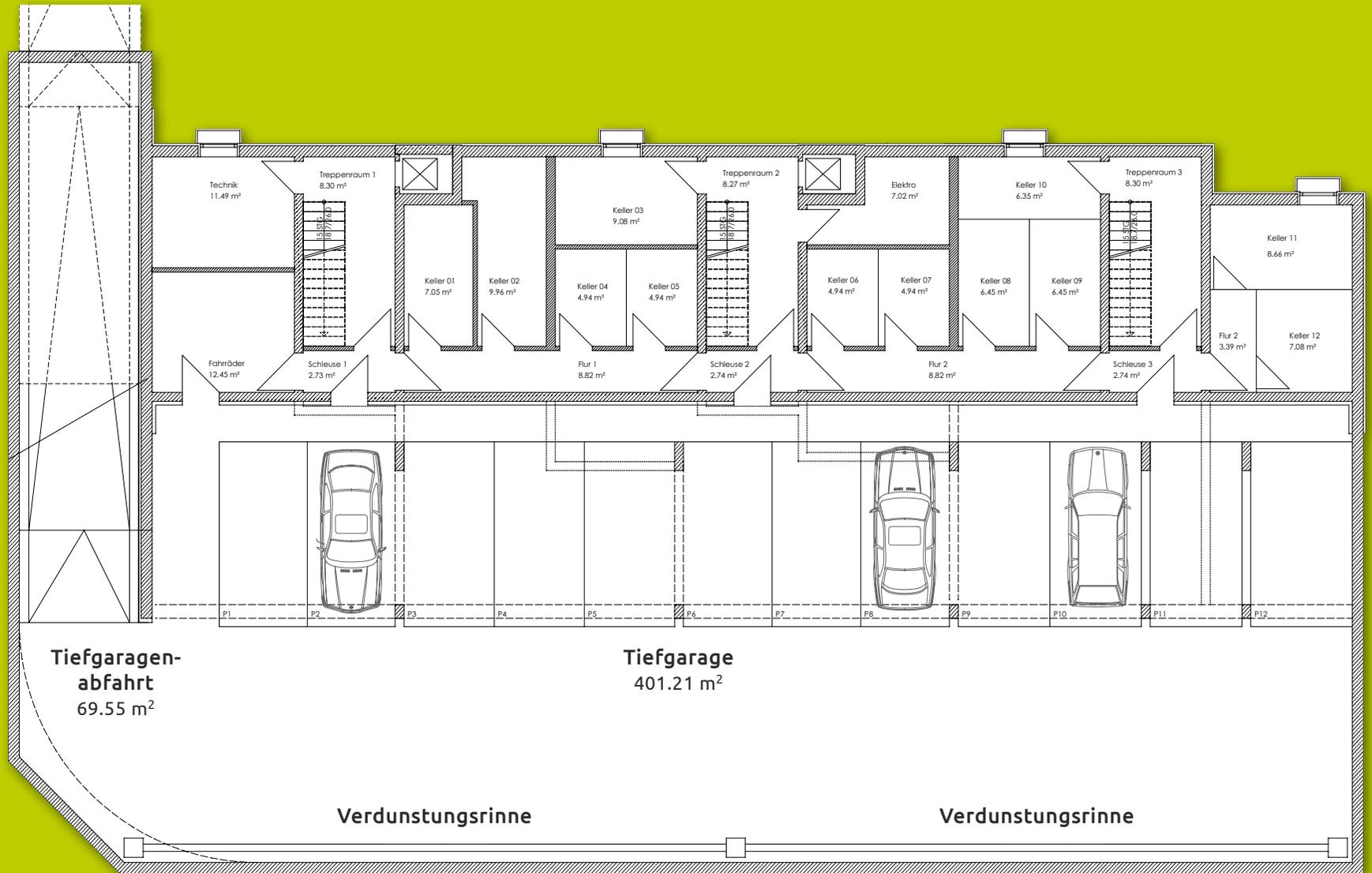
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Untergeschoss Tiefgarage



Ansicht Norden



Ansicht Süden



Ansicht Westen



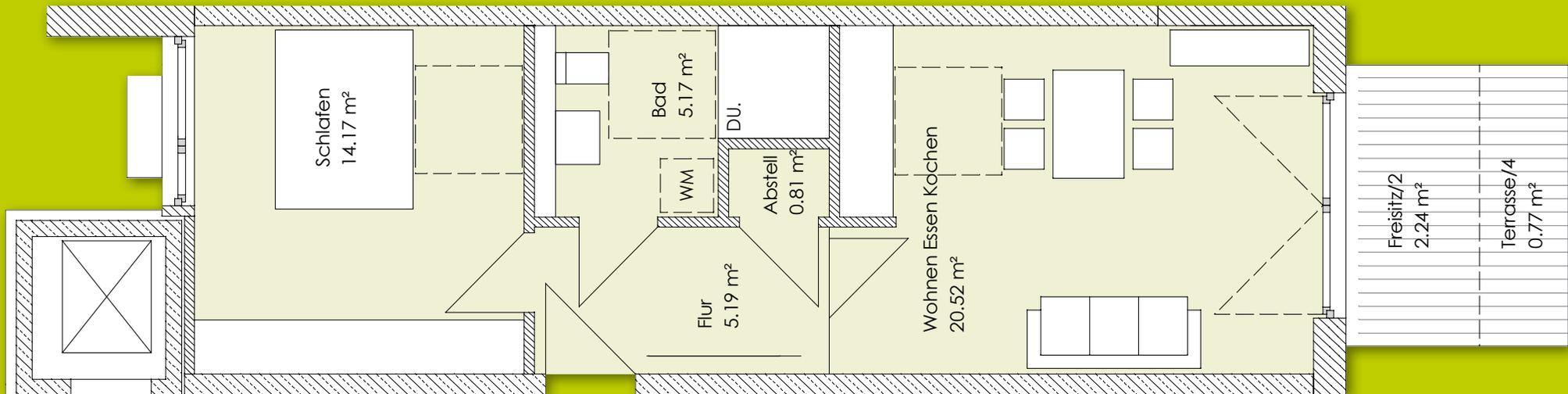
Wohnung 1

Wohnen Essen Kochen	34,93 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Bad	5,79 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Flur	4,49 m ²
Loggia 50%	4,95 m ²
Terrasse 25%	0,77 m ²
Gesamt:	68,86 m²



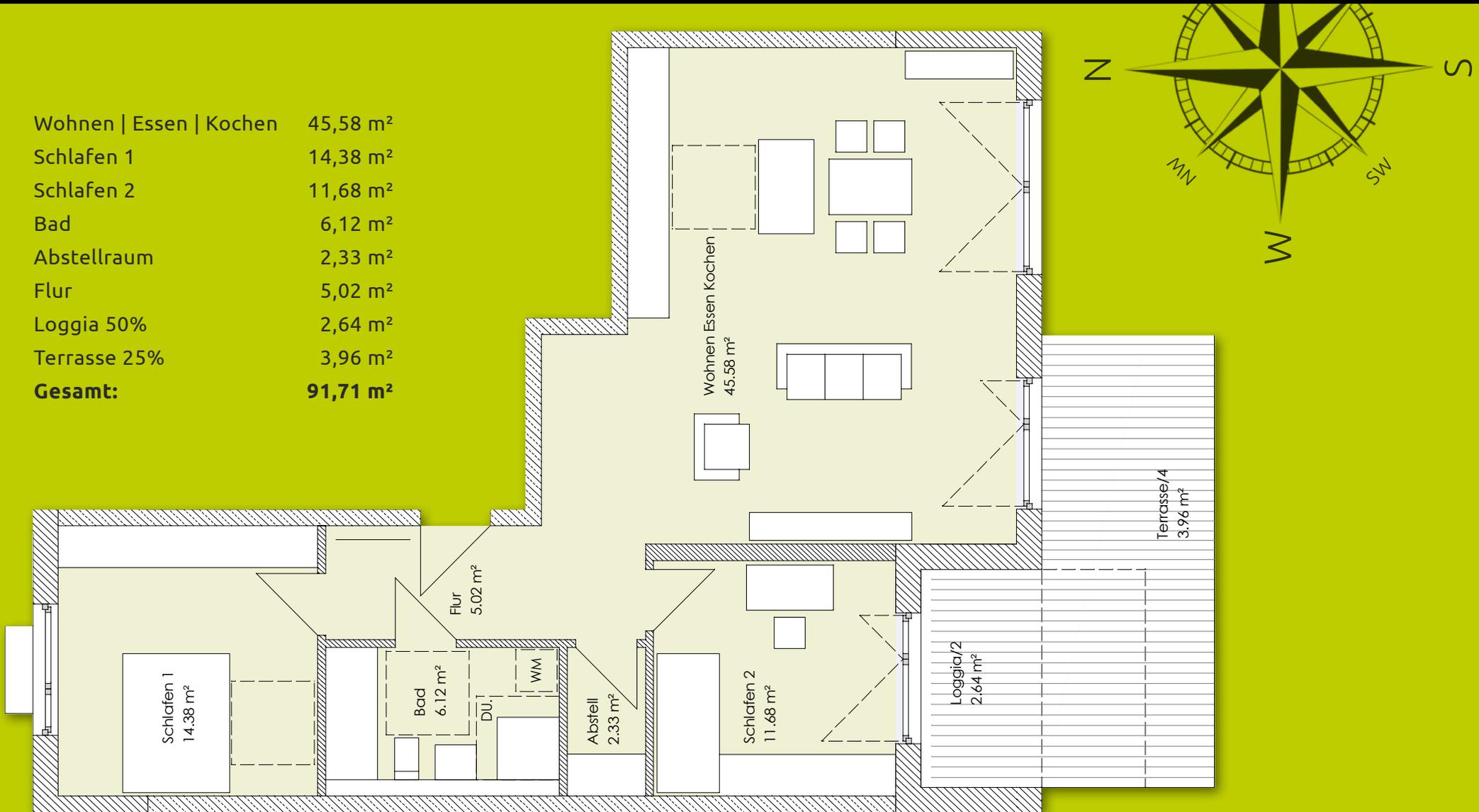
Wohnung 2

Wohnen Essen Kochen	20,52 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Bad	5,17 m ²
Abstellraum	0,81 m ²
Flur	5,19 m ²
Freisitz 50%	2,24 m ²
Terrasse 25%	0,77 m ²
Gesamt:	48,87 m²

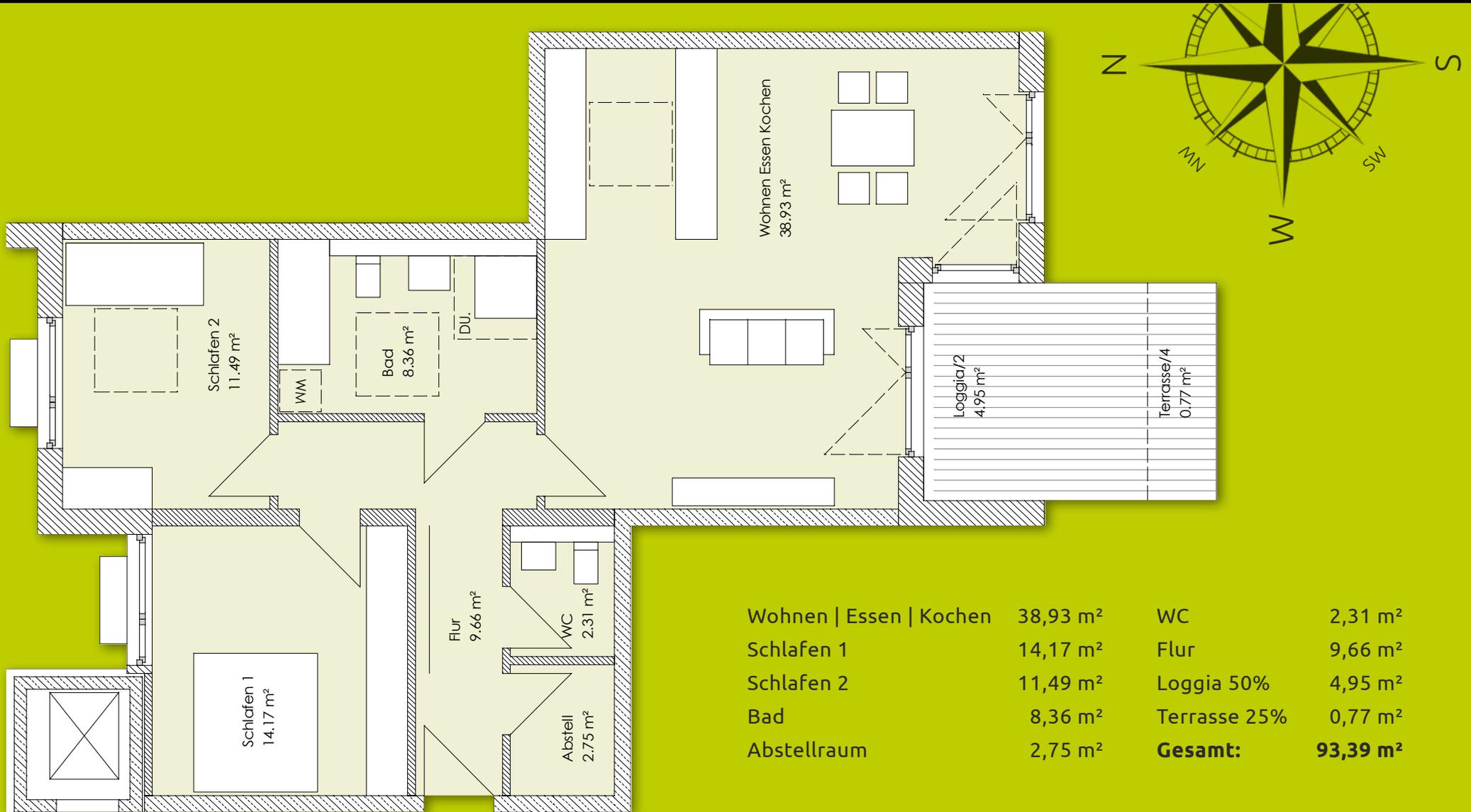


Wohnung 3

Wohnen Essen Kochen	45,58 m ²
Schlafen 1	14,38 m ²
Schlafen 2	11,68 m ²
Bad	6,12 m ²
Abstellraum	2,33 m ²
Flur	5,02 m ²
Loggia 50%	2,64 m ²
Terrasse 25%	3,96 m ²
Gesamt:	91,71 m²



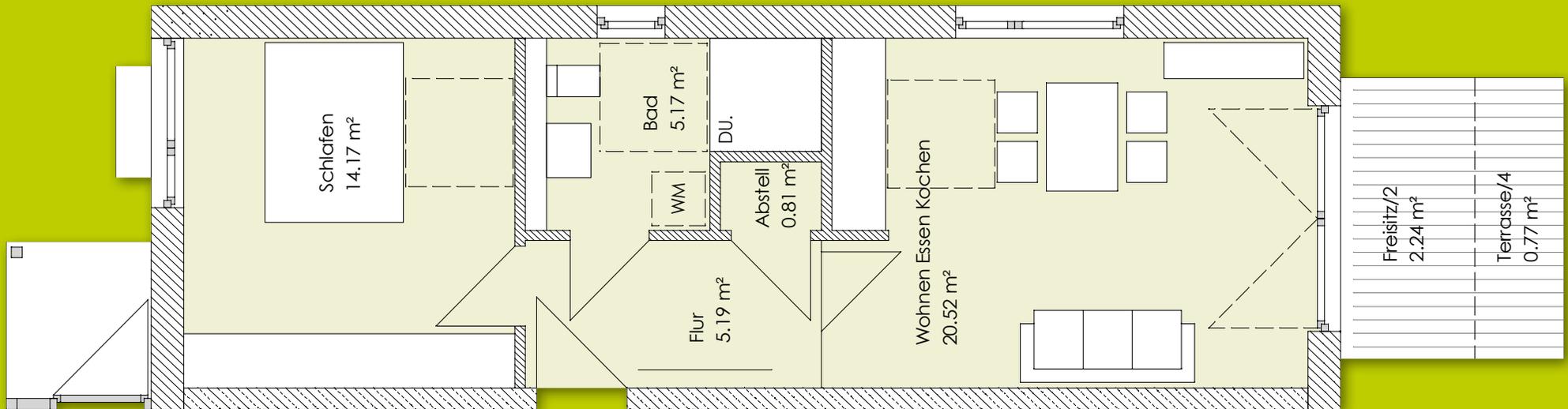
Wohnung 4



Wohnen Essen Kochen	38,93 m ²	WC	2,31 m ²
Schlafen 1	14,17 m ²	Flur	9,66 m ²
Schlafen 2	11,49 m ²	Loggia 50%	4,95 m ²
Bad	8,36 m ²	Terrasse 25%	0,77 m ²
Abstellraum	2,75 m ²	Gesamt:	93,39 m²

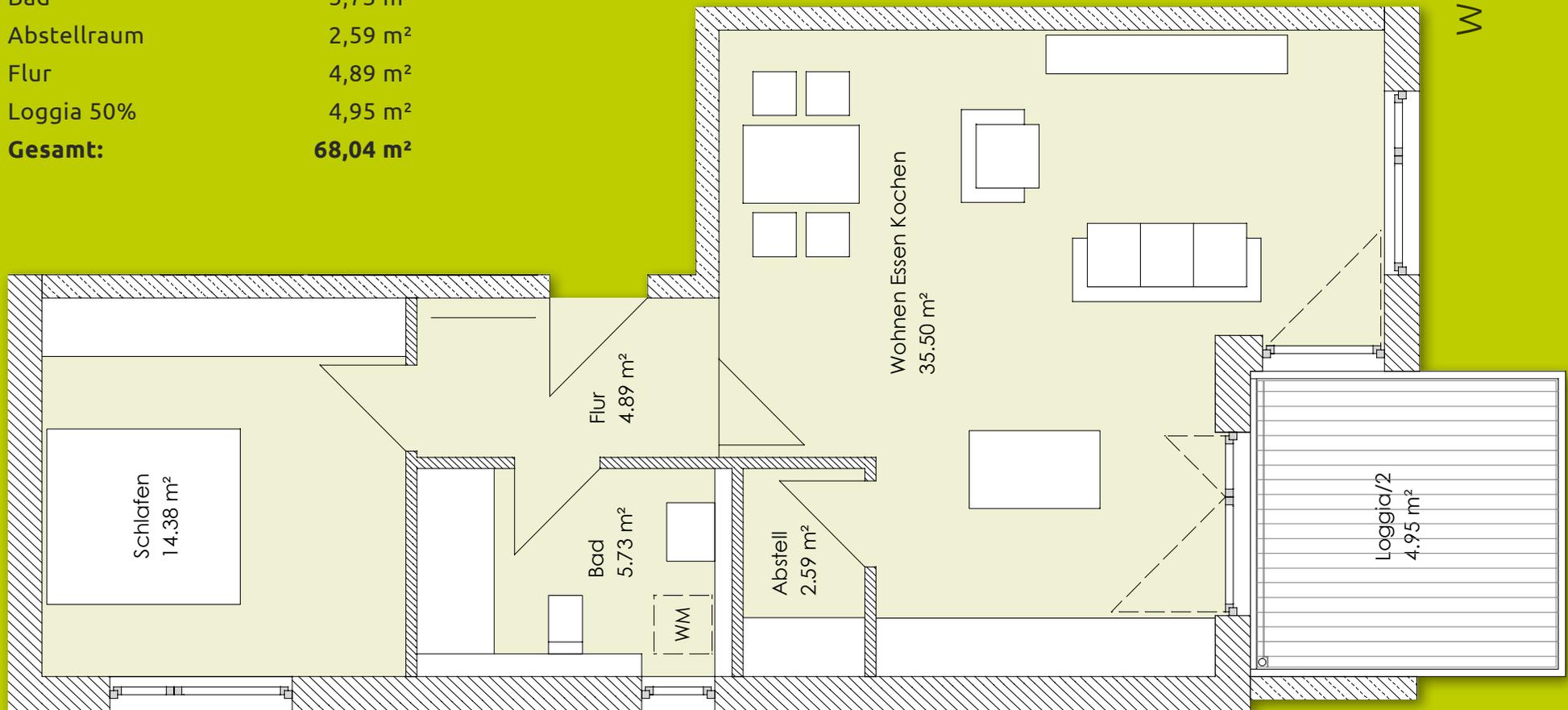
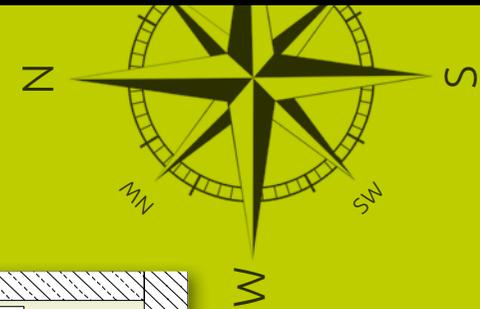
Wohnung 5

Wohnen Essen Kochen	20,52 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Bad	5,17 m ²
Abstellraum	0,81 m ²
Flur	5,19 m ²
Freisitz 50%	2,24 m ²
Terrasse 25%	0,77 m ²
Gesamt:	48,87 m²



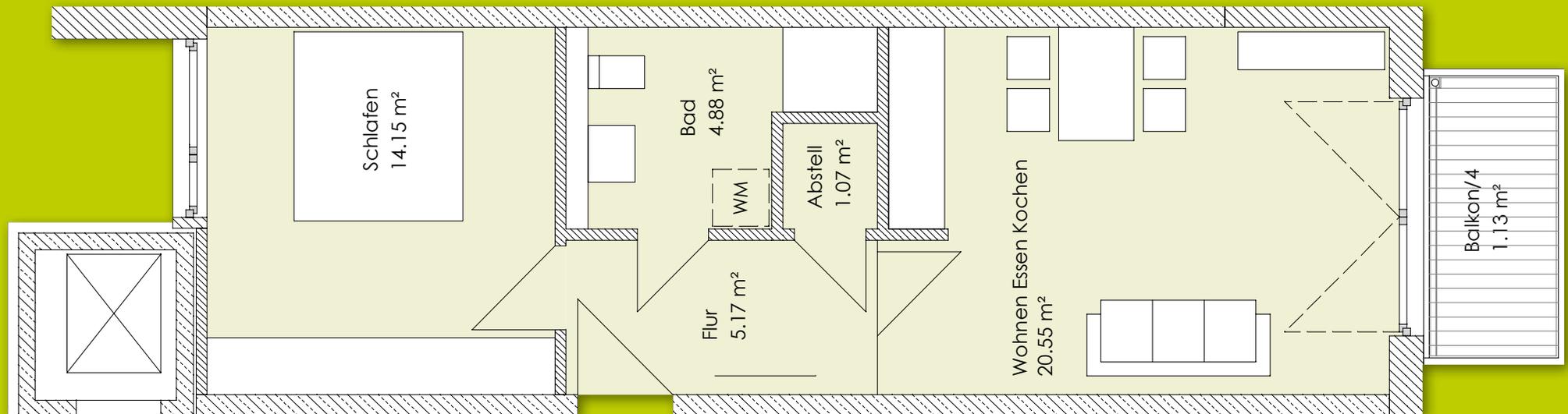
Wohnung 6

Wohnen Essen Kochen	35,50 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Bad	5,73 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Flur	4,89 m ²
Loggia 50%	4,95 m ²
Gesamt:	68,04 m²



Wohnung 7

Wohnen Essen Kochen	20,55 m ²
Schlafen	14,15 m ²
Bad	4,88 m ²
Abstellraum	1,07 m ²
Flur	5,17 m ²
Balkon 25%	1,13 m ²
Gesamt:	46,95 m²

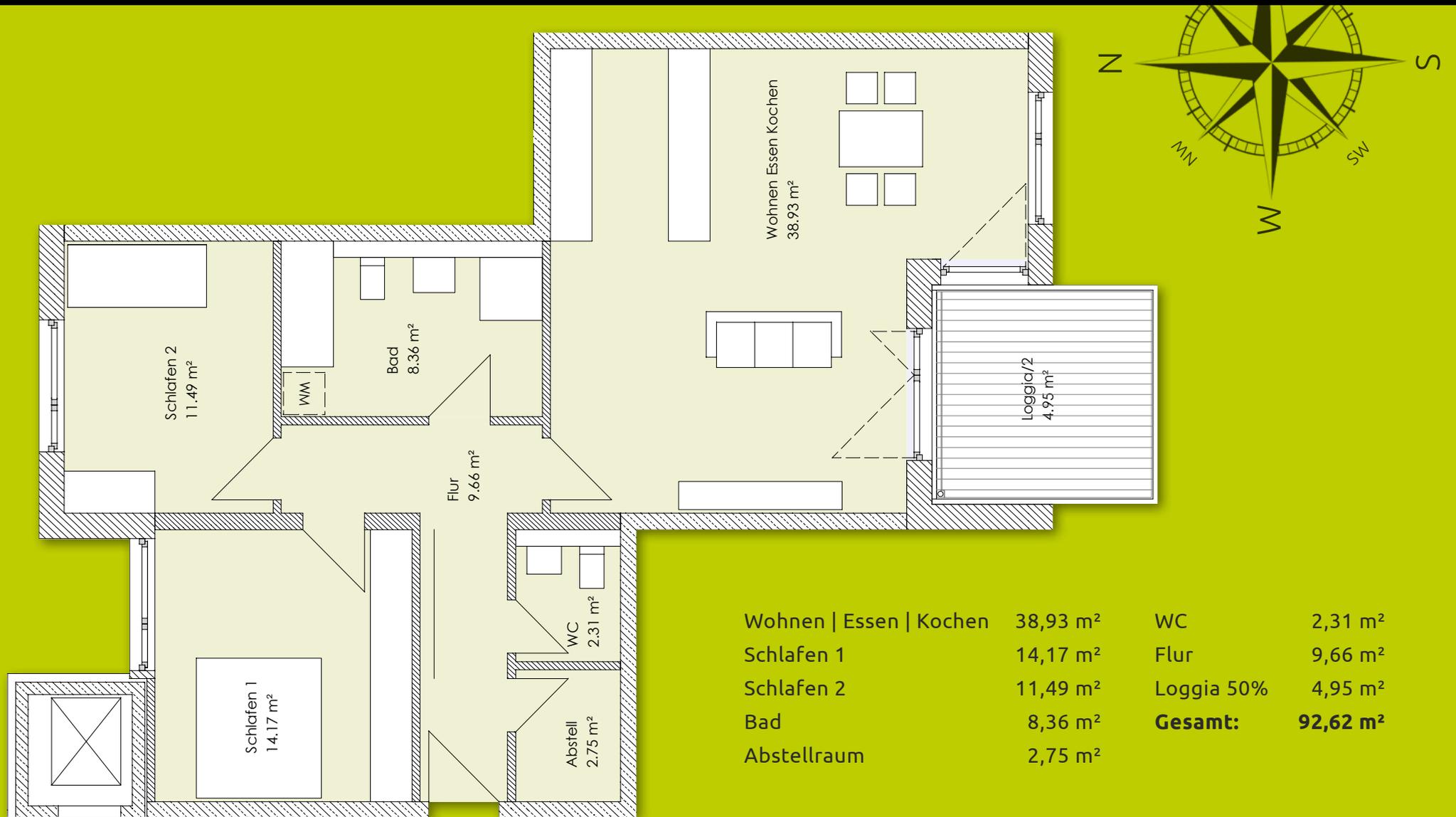


Wohnung 8

Wohnen Essen Kochen	45,58 m ²
Schlafen 1	14,38 m ²
Schlafen 2	11,68 m ²
Bad	5,89 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Flur	5,02 m ²
Loggia 50%	4,95 m ²
Balkon 25%	1,13 m ²
Gesamt:	91,22 m²

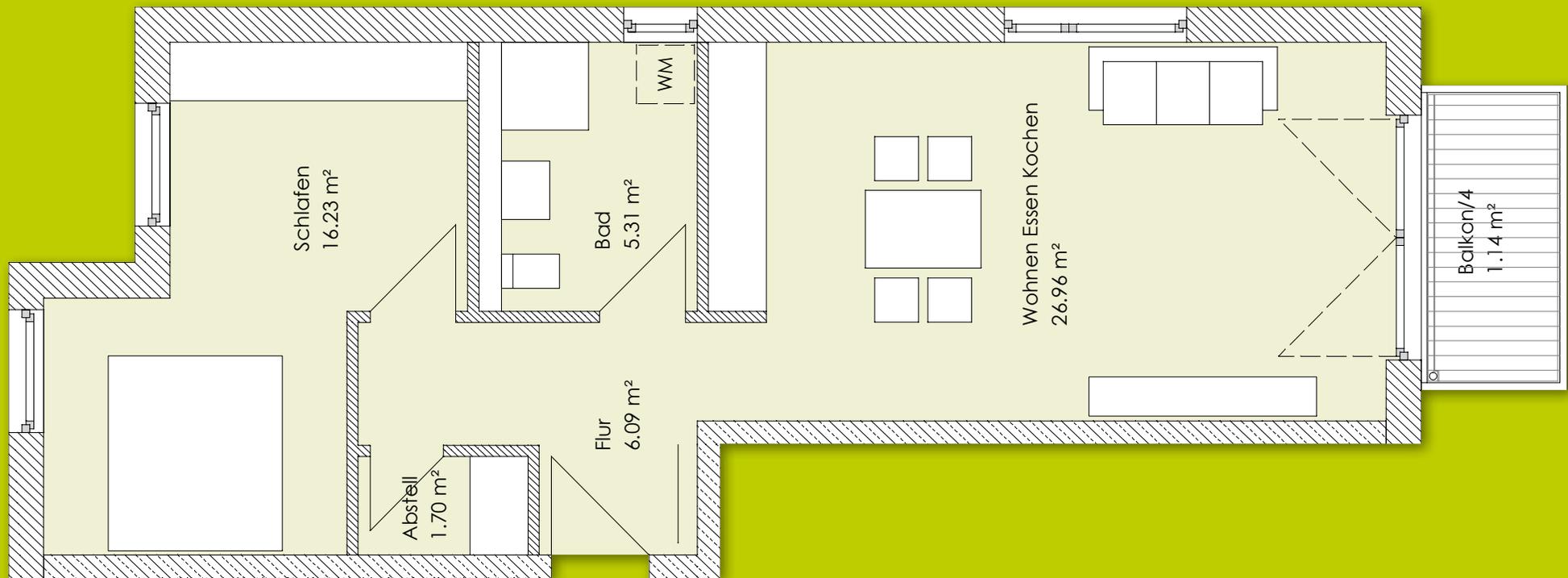


Wohnung 9



Wohnung 10

Wohnen Essen Kochen	26,96 m ²
Schlafen	16,23 m ²
Bad	5,31 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	6,09 m ²
Balkon 25%	1,14 m ²
Gesamt:	57,43 m²



Lebensträume verwirklichen im Penthouse

Wir gestalten mit Ihnen Ihren individuellen Lebensraum.
Vom Rohbau bis hin zum Einzug beraten wir Sie gerne!

Penthouse 1 und Penthouse 2 werden im Herbst 2015 fertiggestellt. Die Wohnräume über den Dächern Landshuts bestechen durch ihre klare Architektursprache. Über den codierten Aufzug erreichen Sie als Bewohner das Penthouse direkt vom Eingangsbereich im Erdgeschoss oder über die Tiefgarage. Kommen Sie an, fühlen Sie sich wohl und genießen Sie Ihren Lebensraum mit dem einzigartigen Ausblick auf die historische Burg Trausnitz. Folgende Leistungspakete stehen für Sie zur Auswahl:

★★★★ Leistungspaket (inklusive)

Auf Basis Ihrer Wünsche erhalten Sie einen speziell entwickelten colorierten Grundriss.
In einem persönlichen Präsentationstermin werden wir Ihnen diesen sowie eine Collage vorstellen.

★★★★★ Leistungspaket (optional)

Zum vorhergehenden Leistungspaket begleiten wir Sie nun weiter zur Detailplanung Ihrer Einrichtung. Sie erhalten Zeichnungen der Möblierung, Oberflächenvorschläge und ein Beleuchtungskonzept. Ihr Penthouse wird Ihr innenarchitektonisches Unikat.

★★★★★ S Leistungspaket (optional)

Im Rundum-Sorglos-Paket beraten wir Sie zu den vorhergehenden Leistungspaketen bei der Wahl Ihrer „losen Möblierung“. Sofa, Bett, Stühle, Leuchten etc. werden mit Ihnen gemeinsam ausgewählt als Abrundung des Gesamtpaketes in Abstimmung auf die Einbaumöbel.

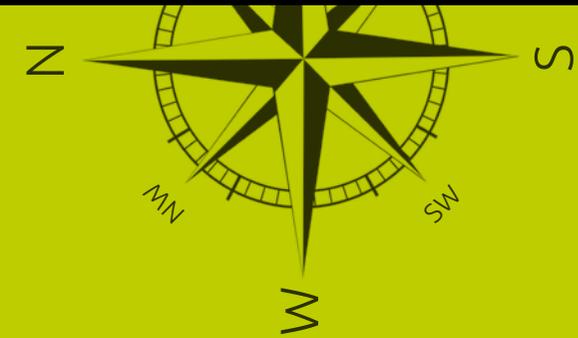


*Man lebt so wie man wohnt,
man wohnt so, wie man lebt.*

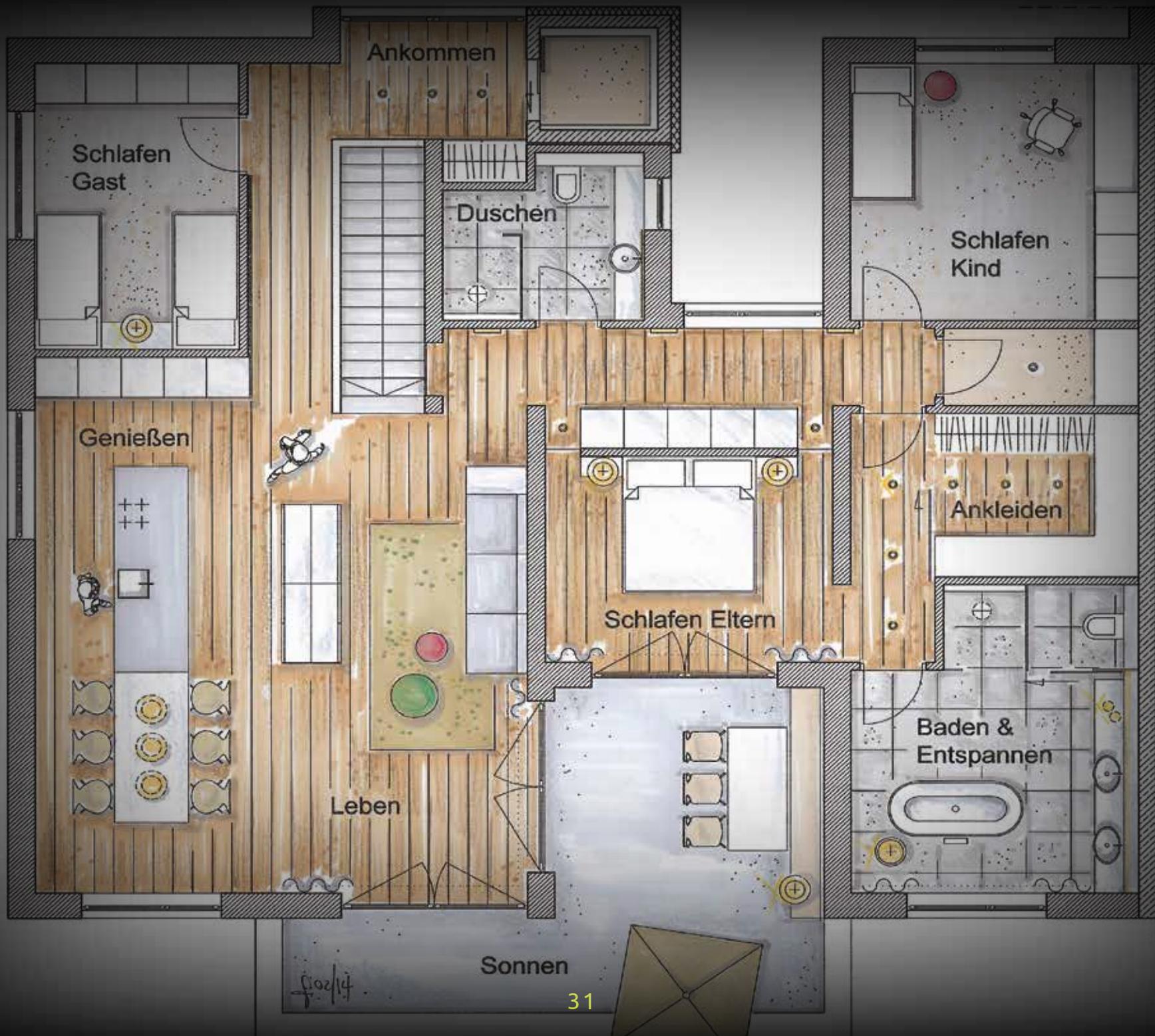
Adalbert Bauwens



Penthouse 1



Wohnen Essen	37,48 m ²
Kochen	9,95 m ²
Schlafen	15,77 m ²
Eltern Bad	11,50 m ²
Eltern WC	2,52 m ²
Ankleide	6,12 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Kind	14,38 m ²
Dusche WC	5,35 m ²
Gast	11,89 m ²
Garderobe	4,98 m ²
Terrasse 25%	5,36 m ²
Flur 1	5,65 m ²
Flur 2	9,71 m ²
Flur 3	1,98 m ²
Gesamt:	145,52 m²



fioz/14

Penthouse 2



Wohnen Essen	49,24 m ²
Kochen	11,11 m ²
Eltern Schlafen	13,00 m ²
Eltern Bad	8,09 m ²
Ankleide	5,25 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
Kind 1	9,84 m ²
Kind 2	9,84 m ²
WC	3,05 m ²
Dusche WC	4,08 m ²
Terrasse 1 25%	5,36 m ²
Terrasse 2 25%	10,24 m ²
Flur 1	11,64 m ²
Flur 2	5,11 m ²
Flur 3	1,98 m ²
Gesamt:	150,26 m²



...fühlen Sie sich wohl!



Baubeschreibung

1. Rohbauarbeiten

Fundamente, Bodenplatte, Kanalarbeiten:

Schmutz- und Regenwasserleitungen werden nach Stand der Technik erbracht. Bodenplatte in WU-Beton nach statischen Erfordernissen mit umlaufendem Fugenband. Unter der Bodenplatte ein umlaufender Fundamentanker aus Edelstahl. In der Bodenplatte ein umlaufender Potentialausgleich.

2. Tiefgarage

Tiefgaragenbodenplatte, Wände und Stützen im Anschlussbereich mit Oberflächenschutz.

3. Kellergeschoss

Die Kelleraußenwand besteht aus 30 cm starken Stahlbetonfertigteilen in WU-Beton und einer Dämmung nach EnEV und Wärmeschutzberechnung. Die Kellerinnenwände sind Stahlbetonfertigteile. Bewehrung und Stärke nach den statischen Erfordernissen. Kelleranteile sind Massivwände oder aus einer robusten und luftdurchlässigen Metallkonstruktion.

4. Mauerwerk

Das Außenmauerwerk besteht aus 36,5 cm starken Poroton S10 mit einer Füllung aus natürlichem Vulkangestein, hier vereinen sich bestmöglicher Wärmeschutz und optimaler Schallschutz. Die Wohnungstrennwände werden mit 24 cm Stahlbetonfertigteilen erstellt, um den Stand der Technik und bestmöglichen Schallschutz zur Nachbarwohnung zu erfüllen.

Die Innenwände der Wohnungen werden mit Porotonziegel erstellt.

Baubeschreibung

5. Geschossdecken

Alle Decken werden aus Stahlbetonfertigteilen erstellt. Bewehrung und Stärke nach den statischen Erfordernissen.

6. Treppen

Die Treppen sind Fertigteiltreppen vom Keller bis Dachgeschoss und trittschallentkoppelt.

7. Balkone

Balkone/Loggien sind aus Betonfertigteilen mit Isokörben, nach EnEV und die Bewehrung nach Statik. Fertige Betonoberfläche mit Gefälle und verrohrtem Abfluss.

Für das Penthouse 1 und 2

mit hochwertigem Dachterrassen-Belag beträgt der Materialpreis 40.- Euro/m² inkl. 19% MwSt.

8. Spenglerarbeiten

Alle Blechabdeckungen, Rinnen und Abläufe sind aus Titan-Zink oder pulverbeschichtetem Material.

9. Abdichtung

Das Flachdach erhält eine Diffusionssperre, die Wärmedämmung ist nach EnEV-Wärmeschutzberechnung. Abdichtung aus dauerelastischen Kunststoff-Dachbahnen güteüberwacht und durchwurzlungsfest.



Baubeschreibung

10. Verputzarbeiten nach DIN 18350

Fassaden-Unterputz nach Werksvorschrift mit zusätzlicher vollflächiger Gewebespachtelung und Edelputz mit Schutzanstrich. Außenfarbe nach Entscheidung des Bauherrn.

Innenputz: Alle Innenwände werden mit Feinputz versehen. Die Decken werden gespachtelt.

Die Betonwände und -decken im Keller und der Tiefgarage bleiben unverputzt.

11. Estrich

Alle Wohnräume werden mit Wärme- und Trittschalldämmplatten nach DIN 18164 ausgeführt. Die Kellerräume erhalten eine Abdichtung, Wärmedämmung und einen Boden.

Der Zementestrich wird nach DIN 18560 und DIN 18353 ausgeführt.

12. Malerarbeiten

Das Treppenhaus und sämtliche Innenwände in den Wohnungen erhalten einen weißen Innensilikatanstrich.

Farbige Anstriche sind auf Sonderwunsch möglich, werden aber zusätzlich in Rechnung gestellt und direkt mit dem Handwerker verrechnet. Hierfür übernehmen wir keinerlei Gewährleistung.

Die Tiefgarage erhält keinen Anstrich.

Im Keller werden die Betonwände und -decken weiß gestrichen.



Baubeschreibung

13. Fenster und Fenstertürenelemente

Verglasungsarbeiten nach DIN 18361 Dreh- bzw. Drehkippenfenster in Kunststoff-Alu. Innen weiß, außen anthrazit mit Wärmedämmung und serienmäßiger 3-fach Verglasung. Sie erfüllen die Anforderung der Wärme- und Schallschutzverordnung.

14. Fensterbänke

Die Ausführung der inneren Fensterbänke erfolgt in Naturstein oder gleichwertigem Material. Der Materialpreis beträgt 20.- Euro/lfdm. inkl. 19% MwSt.

15. Türen

Haustüren in Kunststoff/Aluminium mit gedämmter Füllung. Innen weiß, außen anthrazit mit Wärmeschutzverglasung und einer Mehrfachverriegelung in einbruchssicherer Ausführung.

Wohnungseingangstüren sind mit Sicherheitsbeschlägen, einer Türdrückergarnitur und einem Türspion ausgestattet und entsprechen den Schallschutz-Anforderungen im Wohnungsbau. Wohnungssinnentüren, glatte Röhrenspantürblätter mit Umfassungszarge.

Oberflächendekor nach Wahl.

Bad- und WC-Türen erhalten Türdrücker mit WC-Schloss inkl. Drückergarnitur. Der Materialpreis pro Tür inkl. Drücker beträgt 350.- Euro inkl. 19% MwSt.

Die im Plan angedeuteten Glaselemente sind im Preis nicht enthalten.

...Spass mit der Familie!



Baubeschreibung

16. Rollläden

Alle Fenster- und Fenstertüren in den Wohnungen werden mit einem elektrischen Kunststoffrollladen in grau ausgestattet.

17. Schließanlage

Das Gebäude erhält eine zentrale Schließanlage. Die Schließanlage besteht aus 3 Schlüsseln je Wohnung und 2 Schlüssel je Briefkasten. Die Briefkasten-/Klingelanlage ist dem Stil u. der Farbgestaltung des Hauses angepasst.

18. Schlosserarbeiten

Treppengeländer und Balkonbrüstungen nach architektonischer Gestaltung.

19. Fliesen

Bodenfliesen in den Wohnungen

Flur, WC/Bad, Abstellraum, Wohnen, Essen, Kochen: Fliesenbelag mit ca. 5 cm hohem Sockel bzw. Randleiste. Der Materialpreis inkl. Randleiste (aus Bodenfliese geschnitten) beträgt 40.- Euro/m² inkl. 19% MwSt.

Wandfliesen

In der Küche 3,50 m² und im Bad in Teilbereichen bis Oberkante Tür. Der Materialpreis beträgt 40.- Euro/m² inkl. 19% MwSt.



Baubeschreibung

Hauseingang

Eingangsstufen sind aus Betonstein oder Granit.

Treppenhaus: Die Treppenstufen u. Podeste werden mit Naturstein vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss versehen.

Keller

Treppenraum 1, 2, 3, Schleuse 1, 2, 3, Fahrräder, Technik und Elektro: Bodenfliesen nach Wahl des Bauherrn.

Anmerkung

Fliesen- und Natursteinarbeiten für Bordüren, Dekor-Fliesen und Diagonalverlegung sind nicht im Standardprogramm enthalten.

Material- und Verlegekosten hierzu, sowie Reservefliesen werden als Sonderwunsch abgerechnet. Für die Verlegung von Feinsteinzeug ab Größe 60 x 30 cm werden zusätzliche Kosten weiterberechnet.

20. Bodenbelagsarbeiten in den Wohnungen

Parkett oder Laminat in den Wohn-/Schlafräumen werden schwimmend verlegt.

Der Materialpreis inkl. Randleisten beträgt 50.- Euro/m² inkl. 19% MwSt.

Die Kellerräume bekommen eine wischfeste Kunstharzbeschichtung.



...genießen Sie Ihre Freizeit!



Baubeschreibung

21. Lüftungsanlage

Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Allergiker-Filter

Die Tiefgarage wird natürlich belüftet, Lüftungsöffnungen entsprechend den Bestimmungen der Garagenverordnung vorgesehen.

22. Heizung

Die Installation der Heizung erfolgt nach den anerkannten Regeln und Bestimmungen der Technik. Zentrale Warmwasserversorgung mit integrierter Regelung. Die Heizungsrohre werden Unterputz verlegt und gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt.

Die energiesparende Fußbodenheizung wird in allen Räumen der Wohngeschosse mit sauerstoff-diffusionsdichten Rohren und Heizkreisverteiltern verlegt. Jeder Raum kann einzeln über ein Raumthermostat geregelt werden. Zudem erhält jede Wohnung im Bad einen Handtuchheizkörper, Größe nach Berechnung. Die verbrauchte Wärmemenge wird in den einzelnen Wohnungen im Heizungsverteiler erfasst. Die Verbrauchsmessung erfolgt über einen zentralen Wärmemengenzähler, die Daten werden drahtlos von der beauftragten Abrechnungsfirma ausgelesen.

23. Wärmeschutz

Das Gebäude sowie die Anlagentechnik entsprechen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik (EnEV 2009) vom 1. Oktober 2009 sowie dem Energie-Wärme-Gesetz EEWärmeG 2009.

Schallschutz: Erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2 zu DIN 4109 / 11.89

Baubeschreibung

24. Sanitär

Alle Installationsleitungen werden in abgemauerten, abgehängten oder verkofferten Installationsschächten geführt, Kalt- und Warmwasserleitungen werden nach DIN-zugelassenen Rohrleitungssystemen ausgeführt. Die Leitungen werden in Verbundrohr ausgeführt. Die Verbrauchsmessung erfolgt über Wassermengenzähler, die Daten werden drahtlos von der beauftragten Abrechnungsfirma ausgelesen. Entwässerungsleitungen werden in Kunststoffrohren ausgeführt.

Die Ausstattungsgegenstände in den Bädern bzw. WC können beim Sanitärfachhandel besichtigt werden.

Wohnungen: 1, 2, 5, 6, 7, 10: Der Materialpreis für Bad inkl. Montage beträgt 3.800.- Euro inkl. 19% MwSt.

Wohnungen: 3, 4, 8, 9: Der Materialpreis für Bad, WC inkl. Montage beträgt 4.900.- Euro inkl. 19% MwSt.

Penthouse: Der Materialpreis für DU/WC, Bad, WC inkl. Montage beträgt 10.900.- Euro inkl. 19% MwSt.

Alle Bäder erhalten eine Echtglas-Duschabtrennung und eine geflieste bodenebene Dusche mit Ablaufrinne, die im Kaufpreis enthalten ist.

Der Waschmaschinenanschluss ist im Bad installiert.

In der Küche sind ein Abwasseranschluss und der Anschluss für den Geschirrspüler eingebaut.

Für die bauseits zu liefernde Küchenarmatur sind Anschlüsse vorgesehen.

Die Entlüftung der innenliegenden Bäder und WC's ist mechanisch und wird über das Dach geführt.

Der Ventilator wird über den Lichtschalter gesteuert.



Baubeschreibung

25. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend dem Stand der Technik und den einschlägigen VDE-Vorschriften installiert. Generell werden in jeder Wohnung zwei Fehlerstrom-Schutzschalter eingesetzt. Sämtliche Räume werden mit gutem Standard versehen.

Wohnungen

- 3 Beleuchtungen Anschluss Decke
- 2 Lichtschalter
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 E-Herdanschluss 400 V
- 10 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss und 1 TV-Leeranschluss
- 1 Telefon-Leerrohr
- 1 Raumthermostat für Steuerung der Fußbodenheizung
- 1 Rollläden mit Schalter je Fassadenfenster und Fassadentür
- 1 Lichtsteckdosenkombination Balkon/Loggia



Baubeschreibung

Flur

1 Beleuchtung Anschluss Decke

2 Lichtschalter

1 Telefon-Leerrohr

1 Sprechanlage

2 Steckdosen

Schlafen

1 Beleuchtung Anschluss Decke

3 Lichtschalter

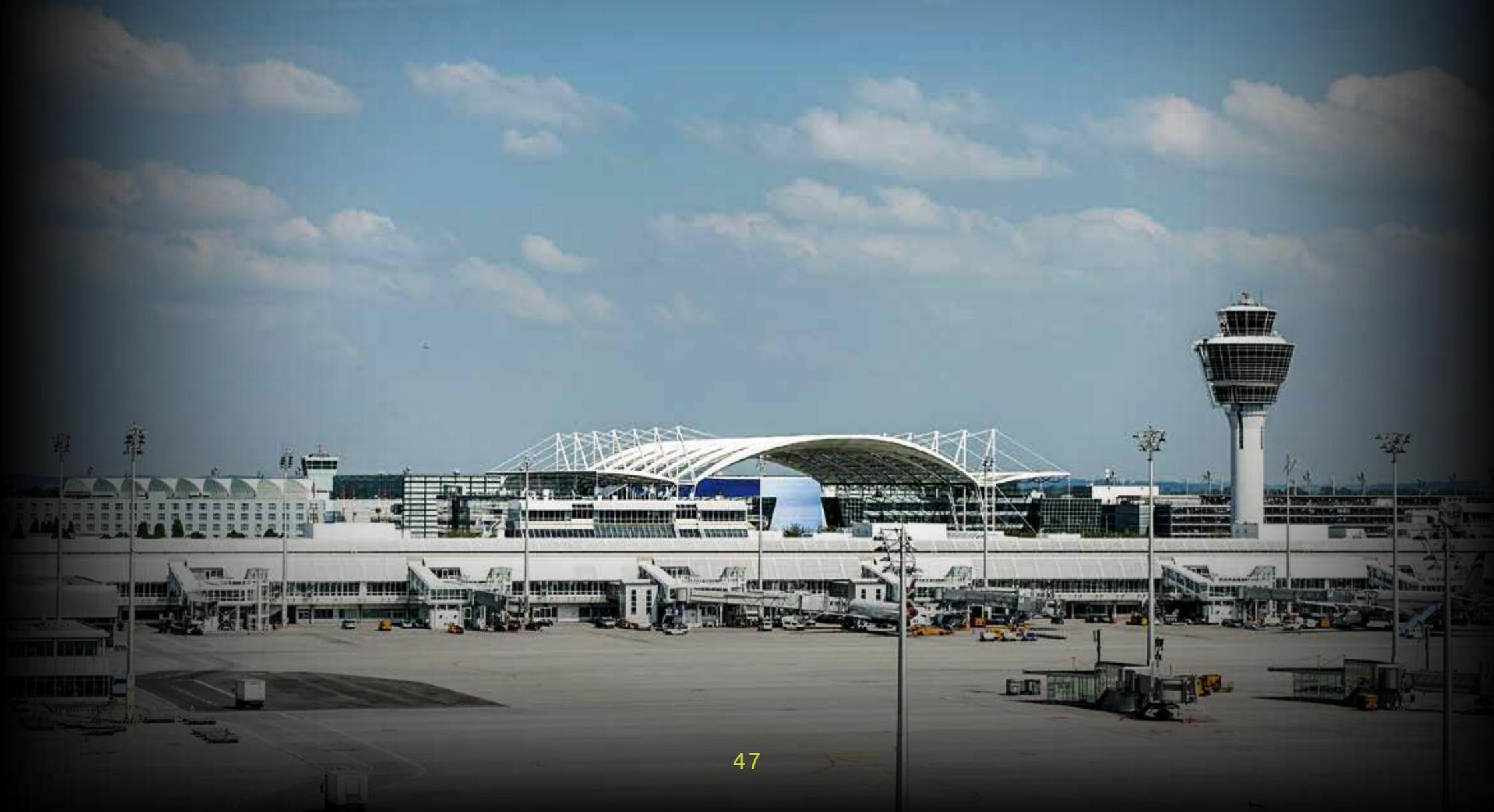
6 Steckdosen

1 TV-Anschluss

1 Raumthermostat für Steuerung der Fußbodenheizung

1 Rollo mit Schalter je Fassadenfenster

...reisen Sie problemlos!



Baubeschreibung

Bad

- 1 Beleuchtung Anschluss Decke
- 2 Lichtschalter
- 1 Lichtauslass-Spiegel
- 4 Steckdosen
- 1 Raumthermostat für Steuerung der Fußbodenheizung
- 1 Rollo mit Schalter je Fassadenfenster (bei Bädern mit Fenster)

Kind

- 1 Beleuchtung Anschluss Decke
- 1 Lichtschalter
- 6 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss
- 1 Telefon-Leerrohr
- 1 Raumthermostat für Steuerung der Fußbodenheizung
- 1 Rollo mit Schalter je Fassadenfenster



Baubeschreibung

WC-Raum

- 1 Beleuchtung Anschluss Decke
- 1 Lichtschalter
- 1 Steckdose
- 1 Raumthermostat für Steuerung der Fußbodenheizung

Abstellraum

- 1 Beleuchtung Anschluss Decke
- 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose

Kellerabteil

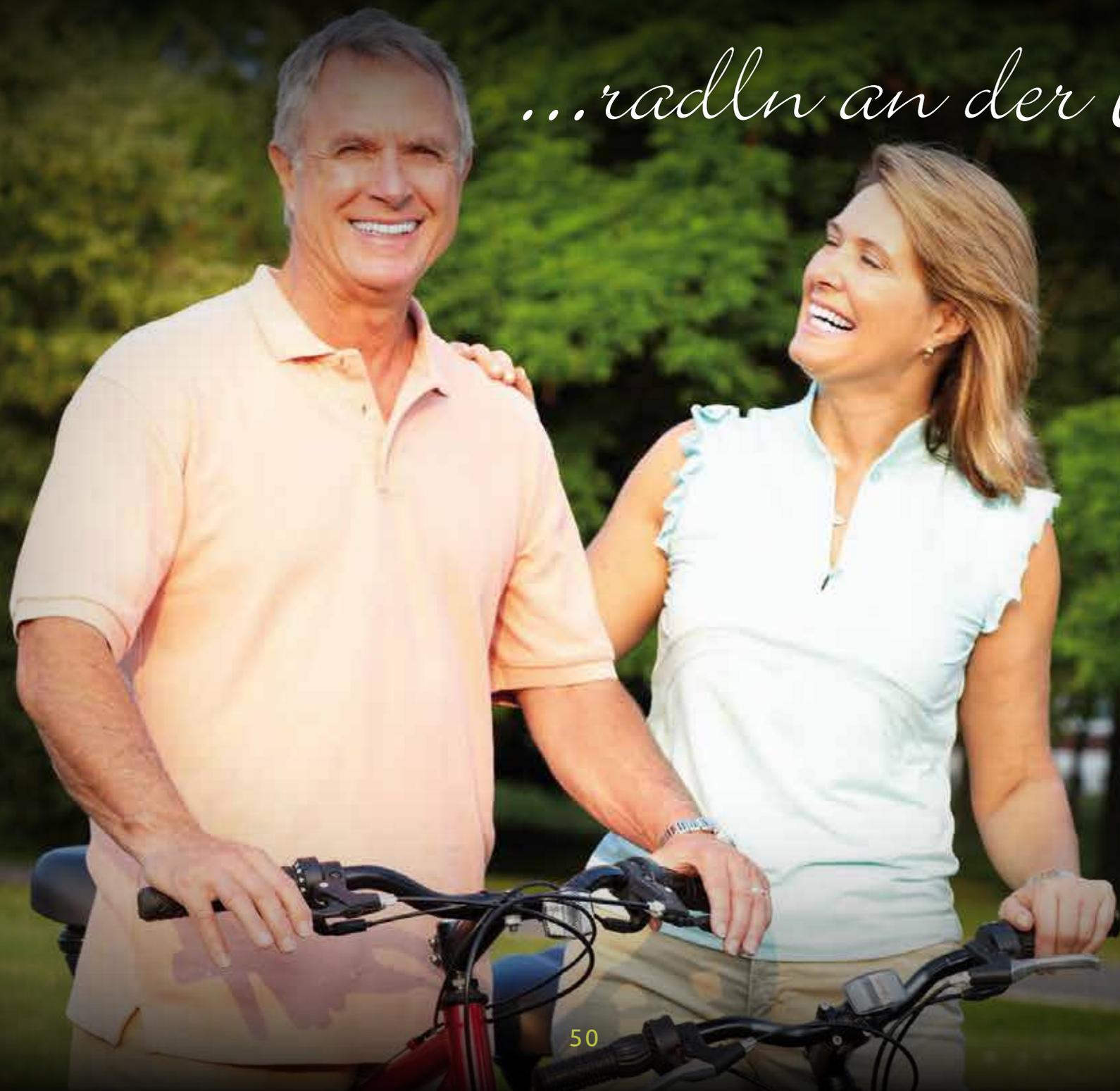
- 1 Beleuchtung Anschluss Decke
- 1 Lichtschalter mit Steckdose

Sprechanlage

Zum Schutz und zur Überwachung erhalten alle Einheiten eine Gegentürsprechanlage.
Gegen Aufpreis kann eine Videohaussprechanlage eingebaut werden.



...radln an der Isar!



Baubeschreibung

Allgemein

Je Wohnung ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad

Hauseingang und Treppenhaus

Das Treppenhaus wird mit Deckenleuchten ausgestattet.

Für die Schalter und Steckdosen sind nachfolgende Programme wahlweise vorgesehen:

- Busch Jäger, Allwetter 44 alpinweiß
- Hager, Kallysto pur, brilliantweiß

Andere Schalterprogramme gegen Aufpreis.

Für das Penthouse 1 und 2

Europäischer Installationsbus (KNX) zur Steuerung von Beleuchtung,

Jalousien (Beschattungseinrichtungen) und der Temperaturregelung.

2 St. Hager Radio Set FM WYE100 inkl. Lautsprecher für die Schalterdose

Baubeschreibung

26. Rundfunk- und Fernsehanlage

Für den Empfang von Fernseh- und Rundfunkprogrammen erfolgt der gebührenpflichtige Kabelanschluss an das Netz der Kabelgesellschaft. Die Gebühren trägt der Käufer. Der Übergabepunkt (Anschluss an das Kabelnetz) für die gesamte Anlage befindet sich im Hausanschlussraum.

Zum Schutz und zur Überwachung erhalten alle Einheiten eine Gegentürsprechanlage.

Gegen Aufpreis kann eine Videohaussprechanlage eingebaut werden.

27. Aufzüge

Personenaufzugsanlagen in d. Eingängen 1 u. 2 von d. Tiefgarage bis z. Penthouse. Die Tragfähigkeit beträgt 480 kg. Die Kabinenausstattung wird vom Bauherrn festgelegt. Die Betriebstauglichkeitsabnahme erfolgt durch den TÜV.

28. Außenanlagen

Das Grundstück wird mit dem vorhandenen Material aufgefüllt und mit einer 20 cm dicken Humusschicht planiert. Ein Spiel- und Sportrasen wird angesät. Die Gemeinschaftsflächen werden landschaftsarchitektonisch entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan angelegt und bepflanzt. Der Hauseingang, Gehwege, sowie Zugangswege werden passend zum Gesamtbild des Hauses in hochwertiger Ausstattung angelegt.

Die Gartenanteile werden mit einem Maschendrahtgeflecht umzäunt.

Die Terrassen der Wohnungen 1 bis 5 sind im Kaufpreis enthalten.

Der Materialpreis für die im Splitt verlegten Platten beträgt 25.- Euro/m² inkl. 19% MwSt.



Baubeschreibung

29. Stellplätze

Verbundpflaster bzw. Rasengittersteine mit optischer Abtrennung.

30. Mülldepot

Oberirdischer Abstellplatz in ansehnlicher Box.

31. Endreinigung

Vor der Übergabe an den Eigentümer wird eine gründliche Reinigung durchgeführt.

32. Anmerkungen

Bei einem Bauwerk sind Fugen überall dort einzuplanen u. auszuführen, wo Bewegung stattfindet, weil Bauwerksteile oder versch. Baustoffe zusammenstoßen. Diese technisch nötigen Bauwerksfugen, Trennfugen usw. werden nach Stand der Technik dauerelastisch verschlossen, z. B. können Wand- und Bodenfliesen nicht starr verbunden werden.

Diese elastischen Verfugungen sind Wartungsfugen und unterliegen nach DIN 52460 nicht der Gewährleistung. Für den Tiefgaragenboden sind bis zu 2 x jährlich Wartungsbegehungen notwendig. Nacharbeitungen innerhalb der Gewährleistung gehen zu Lasten des Bauträgers. Arbeiten, die nach Ablauf der Gewährleistung im Zuge der Wartungsarbeiten notwendig werden, sind Sache der Eigentümergemeinschaft.

Die Kosten für die Wartungsbegehungen trägt grundsätzlich die Eigentümergemeinschaft.

Sonderwünsche werden direkt mit den verschiedenen Handwerkern abgerechnet.



Allgemeines

Angaben unter Vorbehalt

Dieses Expose dient nur der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Unterlagen wird keine Haftung übernommen.

Irrtum und Änderungen sind vorbehalten.

Insbesondere bleiben Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund evtl. behördlicher Auflagen vorbehalten.

Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich Änderungen und Abweichungen der im Verkaufsprospekt gezeigten Modelle, Perspektiven, Pläne und Zeichnungen.

Sämtliche Abbildungen und Gebäudedarstellungen gelten als Anhaltspunkt, Änderungen in Form, Farbe und Material bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verbindlich sind allein der Kaufvertrag, die Teilungserklärung und die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Die Flächenermittlung erfolgte nach Fertigmaßen. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt.

Vermittler und andere Dritte sind nicht berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Auskünfte oder Zusagen zu erteilen.

...nach Lust und Laune shoppen!



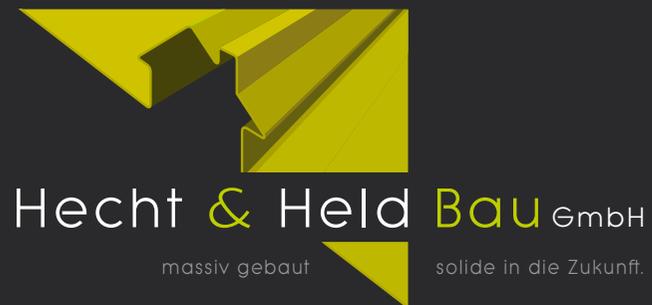
...eine Stadt mit großer Historie!



Argumente für eine Kaufentscheidung

- Wohnen in der Regierungshauptstadt von Niederbayern
- Moderne Stadthaus-Architektur
- Beste Verkehrsanbindungen
- Nähe zum Stadtzentrum
- Alles für den täglichen Bedarf in der Nähe
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten
- Jede Wohnung mit nach Süden ausgerichteter Loggia/Balkon bzw. Terrasse mit Gartenanteil
- Helle und lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume
- Aufzüge ab dem Kellergeschoss bis in die Penthousewohnungen
- Hochwertige Ausstattung
- Ökologisches Energiekonzept
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- KfW-Effizienzhaus 70 und somit Zugriff auf öffentliche Förderdarlehen
- Provisionsfreier Verkauf
- Gesicherte Objektfinanzierung durch örtliche Bank
- Günstige Finanzierungsangebote zum Immobilienerwerb

Bauherr



Hecht & Held Bau GmbH
Hof 3a
84171 Baierbach

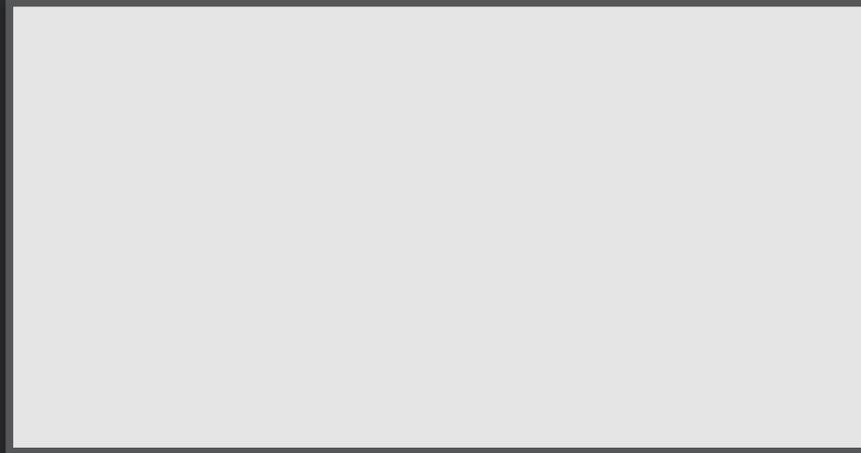
Telefon: 08705/2526
Telefax: 08705/931241

E-Mail: info@hecht-held-bau.de
Internet: www.hecht-held-bau.de



...scan me!

Überreicht durch:





© www.werbewelt-axmann.de



Hecht & Held Bau GmbH

massiv gebaut

solide in die Zukunft.