



# HÖHEN BLICK *ins Tal*

*Jung. Exklusiv. Natur. Stadtnah.*

BAUTRÄGER:



Sternberg 9 · 92364 Deining

VERKAUF, VERMIETUNG, FINANZIERUNG:



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

Bahnhofstraße 7  
Dammstraße 1  
92318 Neumarkt  
Tel. 09181 8265  
info@kirschundhaubner.de  
www.kirschundhaubner.de



Schulstraße 12, 92318 Neumarkt

Stil und Perfektion.  
Ein Ort zum Leben und Genießen.  
Weil Sie es sich wert sind!

HÖHENBLICK INS TAL - hier leben Sie mit besten Aussichten!  
Ambiente, Architektur, Bauqualität und Fernblick sind Zutaten für  
eine erfolgreiche Investition in die Zukunft.



## AUF EINEN BLICK

**Wir bauen für Sie ein exklusives Domizil mit nur 6 Parteien  
in der Schulstraße 12, 92318 Neumarkt – Stadtteil Höhenberg im Tal.**

- Außergewöhnlicher Fernblick zum Genießen
- Ruhige Stadtrandlage am Puls der Natur
- Highlight: Top energetische Werte durch KfW-40-Standard
- Staatliche Förderung geschenkt – bis zu 24.000 € pro Wohnung möglich
- Sole-Wasser-Wärmepumpe (Tiefen-Bohrung) – umweltfreundlich und sehr geringe Heizkosten
- Bauträger: Sturm Projektbau GmbH, Sternberg 9, 92364 Deining
- Ideal für jedes Alter – barrierefreie Zugänge, Aufzug, ebenerdige Garage
- 2 Wohnungen à 2 Zimmer  
2 Wohnungen à 3,5 Zimmer  
2 Wohnungen à 4 Zimmer
- Wohnflächen von ca. 65 m<sup>2</sup> bis ca. 93 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Videosprechanlage, Balkonbrüstung aus Glas ohne Stützen u.v.m.
- 6 Garagen-Stellplätze, 1 Außen-Stellplatz, Abstellflächen für Fahrräder und Gehhilfen



- Energieausweis in Vorbereitung
- Vermieter-Komplett-Service für Kapitalanleger
- PROVISIONSFREIER VERKAUF

Hier stehen Sie über den Dingen: Weitblick und Natur pur – so nahe an der Stadt!



Entfernungen:

- 0,5 km Stadtbuss Haltestelle
- 2,5 km Neumarkt Innenstadt
- 3 km Bahnhof
- 6 km A 3 Richtung Nürnberg, Auffahrt Neumarkt
- 10 km A 3 Richtung Regensburg, Auffahrt Neumarkt-Ost

Kompetenz, Sicherheit  
und Vertrauen – Basis  
einer guten Partnerschaft.



### BAUTRÄGER

Matthias Sturm, Sturm Projektbau

„Lebensräume mit Mehrwert  
sind unsere Leidenschaft!“

Zukunft  
Vertrauen.



VERKAUF, VERMIETUNG, FINANZIERUNG

Erfahrung.

Kirsch & Haubner Immobilien, Neumarkt

„Sie entscheiden, wir kümmern uns um den Rest!“



#### Unser Service für Sie:

- gemeinsam Mieter-Eckdaten festlegen
- die Miet-Wohnung auf allen Immobilien-Börsen anbieten
- Besichtigungen durchführen
- Selbstauskunft einholen und Bonitätsprüfung
- Abschluss eines rechtssicheren Mietvertrages
- Wohnungsübergabe mit Protokoll

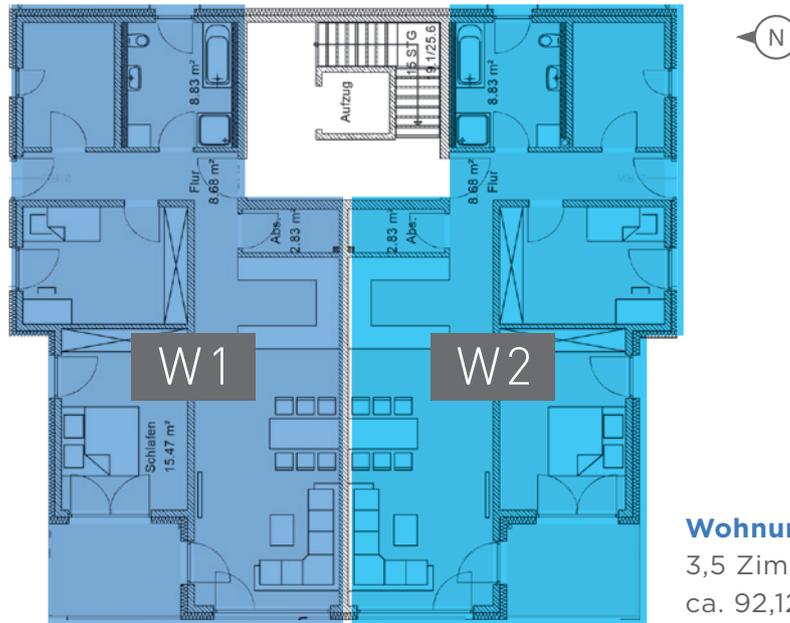
**Auch während der Mietzeit sind wir Ihr Ansprechpartner!**

# Ansichten



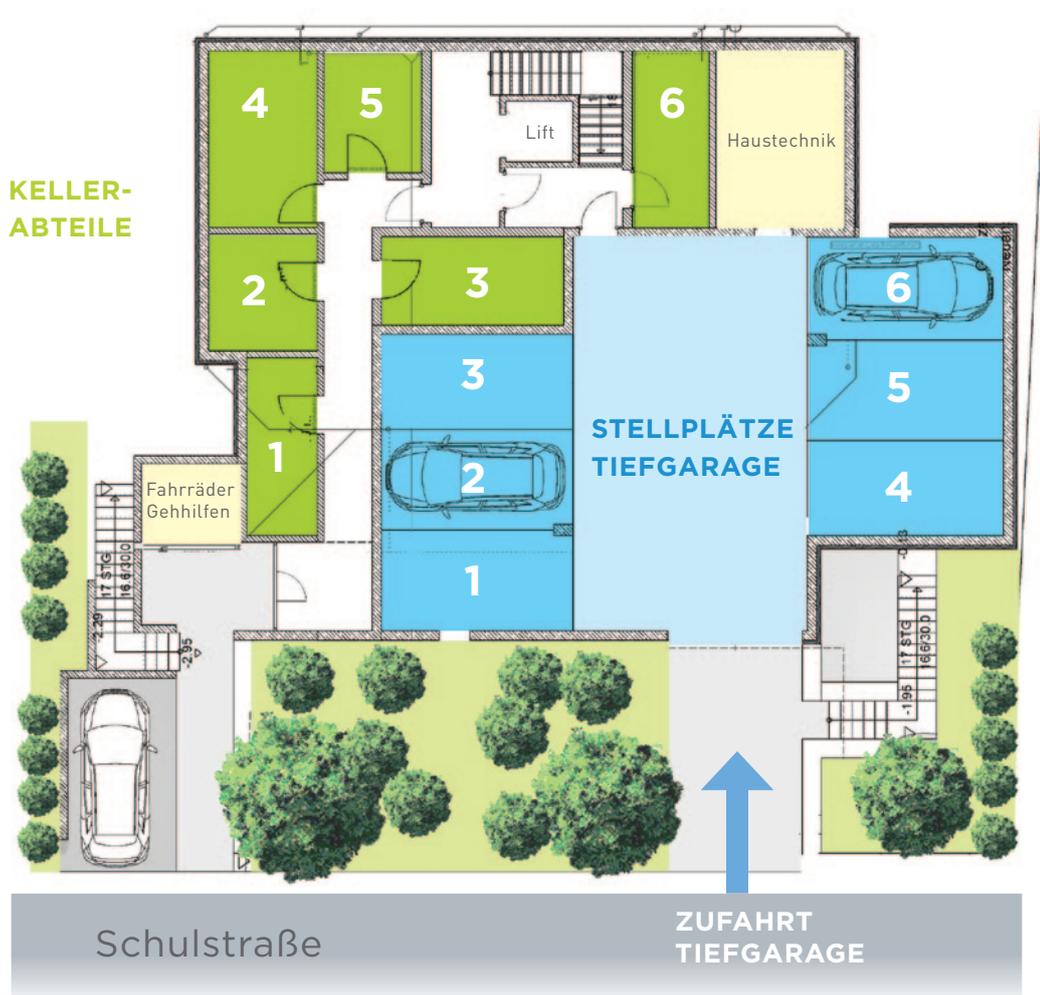
West  
Ost  
Nord  
Süd

Sie haben die Wahl:  
Wünschen Sie 2,  
3,5 oder 4 Zimmer?



**Wohnung 1**  
3,5 Zimmer  
ca. 92,12 m<sup>2</sup>

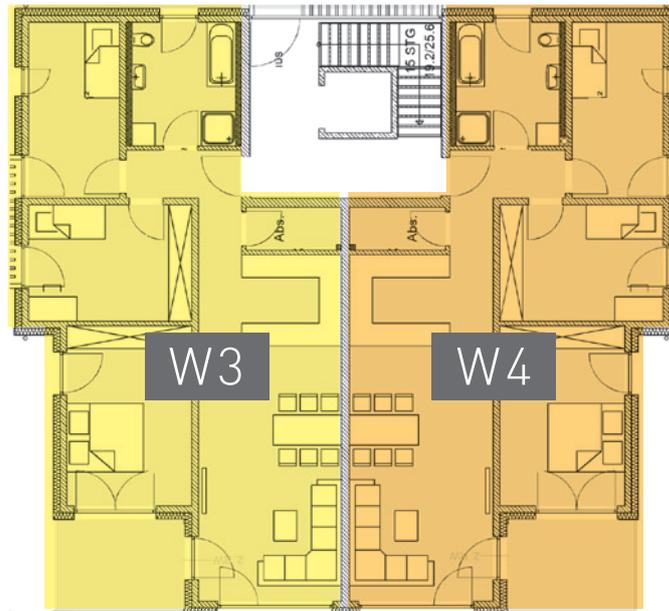
**Wohnung 2**  
3,5 Zimmer  
ca. 92,12 m<sup>2</sup>



EG

Keller

# Wohnungen



**Wohnung 3**  
4 Zimmer  
ca. 92,82 m<sup>2</sup>

**Wohnung 4**  
4 Zimmer  
ca. 92,82 m<sup>2</sup>



**Wohnung 5**  
2 Zimmer  
ca. 65,20 m<sup>2</sup>

**Wohnung 6**  
2 Zimmer  
ca. 65,20 m<sup>2</sup>

1.0 OG

2.0 OG

# Erdgeschoss Wohnung 1

3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 92,12 m<sup>2</sup>



## Highlight

2 Wohnungseingangstüren

### WOHNUNG 1

ca. 92,12 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,15 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,22 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 7,11 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,36 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,97 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca. 4,19 m <sup>2</sup>

\* Balkon ca. 8,38 m<sup>2</sup> – wird zur Hälfte angerechnet

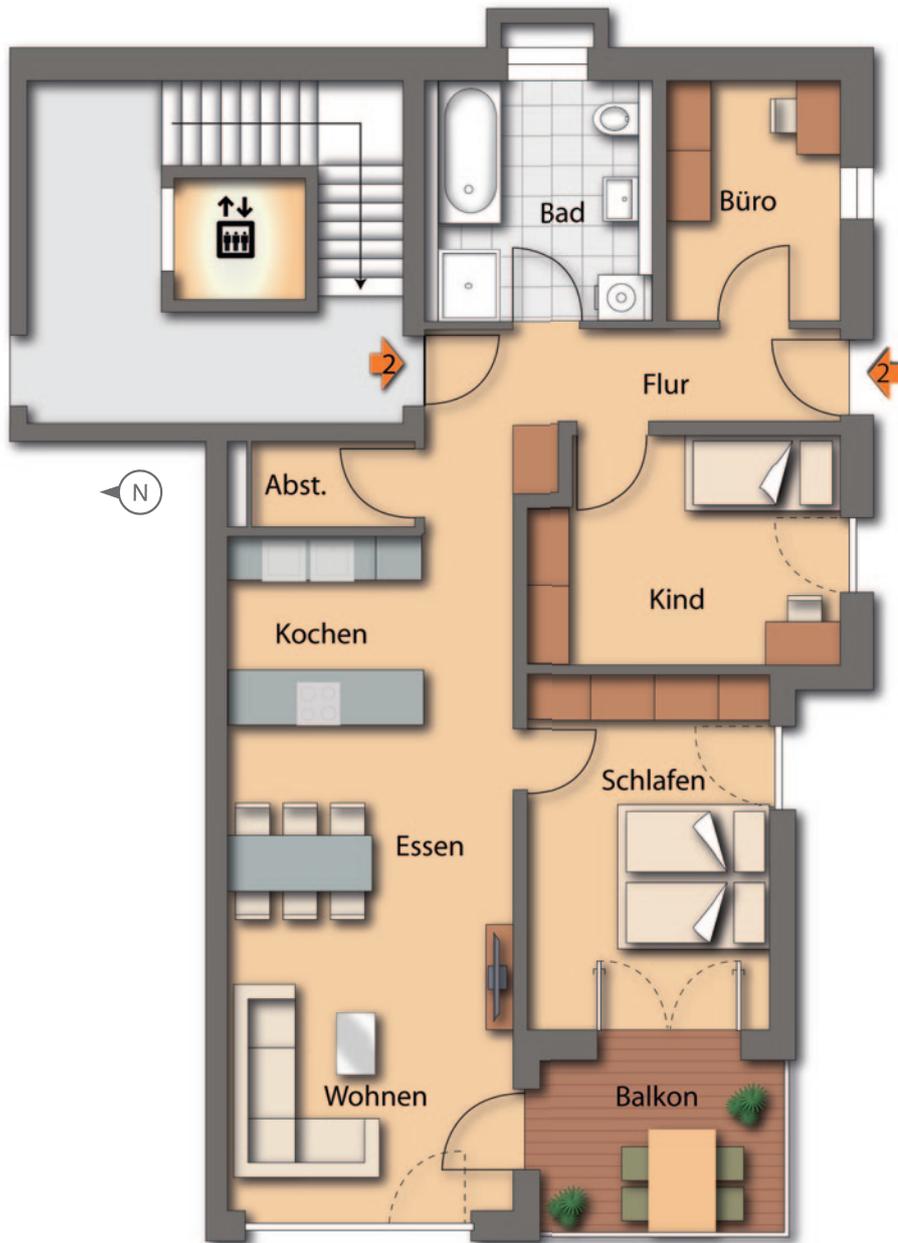


## Ihr Zuhause gestalten

Wählen Sie Fliesen und Bodenbeläge aus einer großen Auswahl – damit Ihre neue Wohnung ganz Ihrem Stil entspricht.

# Erdgeschoss Wohnung 2

3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 92,12 m<sup>2</sup>



## Ausblicke und Einblicke

Genießen Sie die herrliche Aussicht – die Glasbrüstung Ihres Balkons ermöglicht allzeit freie Sicht ins Grüne. Elegante Raffstores sorgen für Privatsphäre.

WOHNUNG 2	ca. 92,12 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,15 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,22 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 7,11 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,36 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,97 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca. 4,19 m <sup>2</sup>

\* Balkon ca. 8,38 m<sup>2</sup> – wird zur Hälfte angerechnet

Highlight  
2 Wohnungseingangstüren



# 1. Obergeschoss Wohnung 3

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 92,82 m<sup>2</sup>



## Highlight

3 Schlafzimmer –  
perfekter  
Zuschnitt

### WOHNUNG 3

ca. 92,82 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,15 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 12,22 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 10,73 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,55 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,86 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca. 4,19 m <sup>2</sup>

\* Balkon ca. 8,38 m<sup>2</sup> – wird zur Hälfte angerechnet



## Langfristig gut investiert!

Im Energieeffizienzhaus KfW 40 wohnen Sie nicht nur „grün“ und sparsam, sondern auch höchst komfortabel dank Echtholzparkett und Fußbodenheizung

# 1. Obergeschoss Wohnung 4

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 92,82 m<sup>2</sup>

## Highlight

3 Schlafzimmer –  
perfekter  
Zuschnitt



### WOHNUNG 4 ca. 92,82 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,15 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 12,22 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 10,73 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,55 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,86 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca. 4,19 m <sup>2</sup>

\* Balkon ca. 8,38 m<sup>2</sup> – wird zur Hälfte angerechnet



## Den Sonnenuntergang genießen

Gemeinsam mit guten Gesprächen den Tag auf Ihrem Balkon ausklingen lassen ... kleine Urlaubsmomente, die Sie täglich zu schätzen wissen!

## 2. Obergeschoss Wohnung 5

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 65,20 m<sup>2</sup>



Highlight  
Dachterrasse

WOHNUNG 5	ca. 65,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,10 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,52 m <sup>2</sup>
Terrasse*	ca. 17,00 m <sup>2</sup>

\* Terrasse ca. 34 m<sup>2</sup> – wird zur Hälfte angerechnet



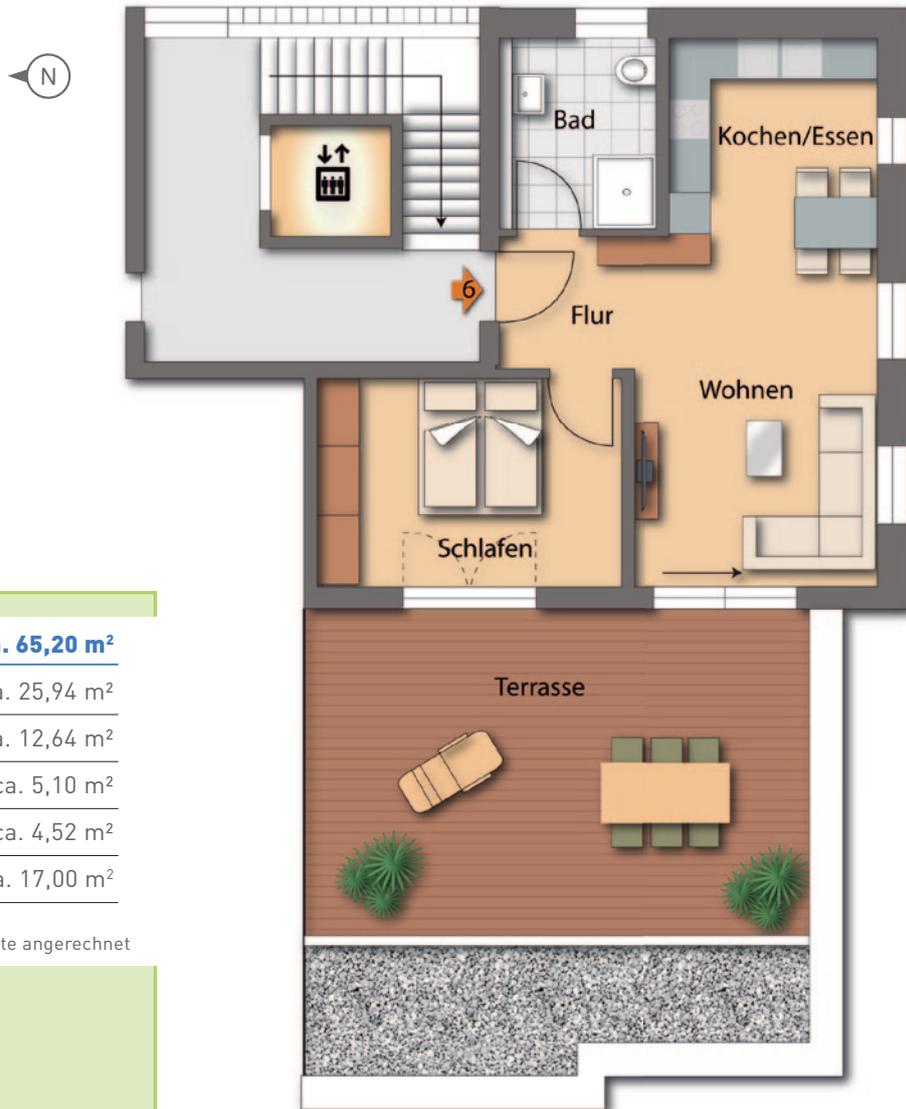
Einfach „himmlisch“, diese Oase!

Blauer Himmel, grüne Natur – geschützt vor neugierigen Blicken genießen Sie Ihre Dachterrasse in vollen Zügen. Wunderbare Wohnung für Individualisten mit Wunsch nach Freiraum.

## 2. Obergeschoss Wohnung 6

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 65,20 m<sup>2</sup>

Highlight  
Dachterrasse



WOHNUNG 6	ca. 65,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,10 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,52 m <sup>2</sup>
Terrasse*	ca. 17,00 m <sup>2</sup>

\* Terrasse ca. 34 m<sup>2</sup> – wird zur Hälfte angerechnet



### Nachhaltig und hochwertig

KfW 40 spart Energie, schützt die Umwelt und ermöglicht eine hohe staatliche Förderung – eine lohnende Kapitalanlage fürs Leben.

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Mehrfamilienhaus in der Schulstraße 12 in 92318 Neumarkt handelt es sich um sechs moderne Wohnungen in einem vom Staat geförderten KfW 40 Standard. Das Haus erhält Garagenstellplätze sowie einen Personenaufzug und Kellerabstellräume. Wir garantieren Ihnen eine qualitativ hochwertige Ausführung, zu der auch die dezentrale Wohnraumbelüftung gehört. Alle verwendeten Baumaterialien sind natürlich vom Deutschen Institut für Bautechnik geprüft, zugelassen und werden unter Einhaltung sämtlicher anerkannter Regeln der Technik und Baukunst verarbeitet.

Grundstücksfläche: ca. 891 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2020/21

Bauart: Massivbau

Etagen: KG, EG (Wohnung 1 u. 2), OG (Wohnung 3 u. 4), DG (Wohnung 5 u. 6)

## AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

### Planung

Alle Planungsleistungen (Eingabeplanung, Baugenehmigung, Werk- und Detailplanung, Bauleitung, Statik, Energieausweis) sind in den Angebotspreisen enthalten. Alle tragenden und aussteifenden Bauteile werden nach Statik ausgeführt.

### Erdarbeiten

Der Mutterboden wird abgetragen und seitlich gelagert, überschüssiges Material wird abtransportiert. Baugrube, Rohrgräben und Fundamente werden ausgehoben und seitlich gelagert bzw. abgefahren. Arbeitsräume werden wieder hinterfüllt. Überschüssiges Material wird inkl. Deponiegebühr abgefahren.

### Entwässerung

Schmutzwasser wird in den städtischen Kanal eingeleitet. Das Regenwasser wird entsprechend des Baugrundgutachtens in eine Rigole geleitet und auf dem Grundstück versickert oder entsprechend in den öffentlichen Oberflächenkanal geleitet.

### Gründung

Alle Fundamente werden nach Statik ausgeführt. Keller auf Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton. Die Tiefgarage erhält einen wartungsarmen Pflasterbelag auf Frostschutzschicht.

### Kellerrohbau

Die Außenwände werden in wasserundurchlässigen Ort beton (Nutzungs klasse B) nach Statik hergestellt. Dämmarbeiten werden, wie nach Energieausweis erforderlich, ausgeführt. Die Innenwände werden in Öko-Kalksplittstein hergestellt.

### Außen- und Wohnungswände

Alle Außen- und Innenwände werden aus einem Öko-Kalksplittstein-Mauerwerk hergestellt. An statisch erforderlichen Stellen wird das Mauerwerk durch Stahlbetonbauteile ersetzt. Alle Stärken und Rohdichten nach Statik- und Schallschutzanforderung. Innenwände oder Teile von Innenwänden werden nach Erfordernis in Trockenbauweise ausgeführt.

### Geschossdecken

Die Decken werden aus massivem Stahlbeton nach Statik ausgeführt, im Dachgeschoss bildet der mit Gipskarton verkleidete Dachstuhl den oberen Deckenabschluss. Rohbauhöhe > 2,40 m (2,40 – 2,48 m)

### Geschosstreppen

Die Geschosstreppen werden aus schallentkoppelten Stahlbetontreppen hergestellt. Seitlich wird ein Edelstahlhandlauf angebaut.

### Personenaufzug

Personenaufzug für bis zu 8 Personen (Nutzlast ca. 630 kg) in modernen Design.

### Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird aus zimmermannsmäßiger Pfettendachkonstruktion nach Statik ausgeführt. Die Dachkonstruktion besteht aus einer ausgedämmten Holztragkonstruktion mit einer zusätzlichen Aufdachdämmung aus Holzweichfaserplatten, Konterlattung und einer Dacheindeckung aus Dachziegeln. An der Unterseite der Dachkonstruktion wird eine Folie als Dampfbremse und eine Gipskartonverkleidung auf Unterkonstruktion verbaut, je nach Erfordernis Teile in feuerhemmender Ausführung.

### Flachdach

Stahlbetondecke mit aufseitiger Wärmedämmung und Abdichtung.

### Spenglerarbeiten

Dachrinne, Außenfallrohr, Trauf- und Brüstungsbleche werden in Titanzinkblech ausgeführt. An der Traufseite wird ein Aluminium Lüftungsgitter verbaut.

### Außenwände

Die Außenwände der beheizten Räume werden mit einer Wärmedämmung (Wärmeleitgruppe 035, ca. 18cm (nach Angabe Energieberechnungen)) gedämmt und mit Außenputz aus Kunststoff- oder Mineralputzbasis der mittleren Körnung versehen. (Wärmedämmverbundsystem). Fassadenfarbe nach Farbkonzept des Architekten.

### Innenputz

Alle Mauerwerkswände der Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden mit einem einlagigen Gipsputz mit geglätteter Oberfläche verputzt. In erforderlichen Nassbereichen wird ein Kalkzementputz, gefilzt verbaut.

### Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnungen in Kunststoff, innen weiß, außen grau mit verdeckten Dreh-Kipp-Beschlägen, Gummidichtung und Wärmeschutzverglasung nach Energieberechnung und Erneuerbare Energien-Gesetz eingebaut. (Einbau nach RAL-Montage). Fenstertüren zu den Terrassen/Balkonen werden barrierefrei ausgeführt. Es erfolgt eine Abweichung von der DIN 18195. Wohnung 5 und 6 erhält jeweils ein Hebeschiebeelement zu den Balkonen. Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium. Innenfensterbänke werden im Erd- und Dachgeschoss aus Naturstein Granit poliert erstellt.

#### **Haustüre**

Die Haustüre besteht aus Aluminium mit Verbundsicherheitsglas, versenkten Zylinder, Mehrfachverriegelung und elektrischen Türöffner. Wohnung 1 und 2 erhält je eine wohnungseigene Haustüre aus Aluminium mit Einsatzfüllung, versenkten Zylinder und Mehrfachverriegelung

#### **Schließanlage**

Zentralschließanlage mit Schlüssel passend für Haustüre, Wohnungstüre, Garage und Keller. Jede Wohnung erhält drei Wohnungs- und zwei Briefkastenschlüssel.

#### **Briefkasten**

Briefkastenanlage in Aluminium mit integrierter Klingel- und Videosprechanlage.

#### **Balkongeländer**

Als Balkongeländer wird eine Aluminiumkonstruktion mit Glasfüllung verwendet (soweit technisch möglich „Ganzglasgeländer“)

#### **Kellerabteile**

Die Kellerabteile werden mit feuerverzinkten Stahllamellentüren versehen und sind mit einem Zylinderschloss abschließbar.

#### **Raffstores**

Die West- sowie Balkonfenster der Wohnungen erhalten elektrisch bedienbaren Raffstores.

#### **Rollläden**

Sofern technisch möglich erhalten alle Fenster und Fenstertüren, sofern sie keine Raffstore erhalten, sowie nicht die im Keller und Treppenhaus, wärmedämmte Rollladenkästen mit elektrisch bedienbaren Rollos (in den Wohnungen).

#### **Estrich**

Im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss wird in den Wohnungen ein beheizbarer Zementestrich (Fußbodenheizung) auf Trittschall- und Wärmedämmung verlegt.

#### **Fliesenarbeiten**

In den Wohnungen 1-4 erhält der Flur, Abstellraum und Bad einen Fliesenbelag nach Wahl des Käufers. In Wohnung 5 u. 6 erhält das Bad einen Fliesenbelag. Fliesenauswahl bei der Fa. Klebl Bauzentrum für einen Materialpreis bis 40 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.. Im Bad werden die Wände raumhoch gefliest. Eckenschutzleisten in hochwertigen Edelstahl. Fliesenauswahl bei der Fa. Klebl Bauzentrum für einen Materialpreis bis 25 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.. Format in Standardgrößen (Verlegung für Fliesen mit besonderer Geometrie nur mit Verlegemehraufwandszuschlag). Im Treppenhaus wird ein Naturstein Granit Fußbodenbelag verbaut.

#### **Fußböden**

In allen übrigen Räumen der Wohnungen wird ein Boen Echtholz Landhausdielen-Eichenboden, wohnfertig matt lackiert, längs gefast, Sortierung Animoso, verklebt verbaut (88 € brutto/m<sup>2</sup> inkl. Verlegung und Echtholz-Sockelleisten) oder gleichwertig.

#### **Innentüren**

Wohnungseingangstüren einbruchhemmend mit Mehrfachverriegelung, Schallschutz und Bodendichtung, Oberfläche

weißer CPL beschichtet. Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3. Innentüren werden mit Türblatt aus Röhrenspanmittellage und Umfassungszargen ausgeführt. Die Türen haben eine weiße CPL Beschichtung und Rundkanten. Türbeschläge in Leichtmetall Marke Hoppe Model Amsterdam. Die Türe des Abstellraums wird für die Gewährleistung einer Luftzirkulation mit bis zu 2 cm Bodenfreiheit verbaut. Im Keller sowie Kellerzugang werden soweit erforderlich T 30 RS Brandschutztüren verbaut.

#### **Malerarbeiten**

Alle Wände und Decken in Erd-, Ober und Dachgeschoss erhalten einen weißen Dispersionsanstrich, die Deckenfugen werden plan eben verspachtelt und mit Vlies tapeziert. Rostfähige Stahlteile erhalten einen rostschützenden Anstrich. Sichtbare Holzteile werden grundiert und mit einem Deckstrich gestrichen (ausgenommen Lärche und Douglasie).

#### **Heizung / Warmwasser**

Das Haus wird mit einer hauseigenen, nachhaltigen Sole-Wärmepumpe beheizt. Diese Heizungsvariante ist eine der nachhaltigsten und in dem Zusammenhang effizientesten Heizvariante auf dem Markt. Warmwasser wird bedarfsgerecht auf 45-50°C primärseitig erwärmt. Um höhere Temperaturen zu erreichen kann ein kleiner Durchlauferhitzer zugeschaltet werden. Dadurch bleibt der Wirkungsgrad der Wärmepumpe im optimalen Bereich. (Vorbehaltlich der Genehmigung einer Tiefenbohrung zur Wärmegewinnung, die in Vorgesprächen zugesichert wurde.) Eine teure wiederkehrende Legionellen-Beprobung ist nicht erforderlich, da der Warmwasserinhalt der Anlage gering ist. Diese Heizvariante ist in der Anschaffung sehr teuer, überzeugt aber durch sehr geringe Unterhalts- und Wartungskosten! Die Raumtemperatur kann bequem über die einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung reguliert werden.

Wohnung 1-2: Flur, K/E/W, Schlafen, Kind, Gast, Bad  
Wohnung 3-4: K/E/W, Schlafen, Kind, Gast, Bad  
Wohnung 5-6: K/E/W, Schlafen, Bad

#### **Lüftung**

Küchen/Essen/Wohnen und Schlafräume erhalten eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Bäder erhalten einen feuchtegesteuerten Ablüfter, um die Luftfeuchtigkeit schnell wieder zu regulieren.

#### **Sanitäreinrichtung/-installation**

In der Küche sind die Anschlüsse für Spüle (Warm- und Kaltwasser, Ablauf) und Spülmaschine (Kaltwasser, Ablauf) vorgesehen. Zur Ermittlung der Verbrauchsmengen werden in jeder Wohnung Warmwasser-, Kaltwasser- und Wärmemengenzähler auf Mietbasis installiert.

Wohnung 1-4: Bad: Flachduschanne 90 x 90 cm mit Unterputz Einhebel-Mischbatterie, Wandstange, Brausekopf und Echtglas-Duschabtrennung. (Kaldewei Duschfläche Conoflat, Grohe UP-Brause-Einhebelmischer Eurocube, Grohe Wandanschlussbogen Euphoria Cube, Grohe Brausegarnitur Euphoria Duo). Badewanne 170 x 75 cm mit Unterputz Einhebel-Mischbatterie und Brausegarnitur. (Kaldewei Saniform Plus, Grohe UP-Wannen-Einhebelmischer Eurocube, Grohe Wandanschlussbogen Euphoria Cube, Grohe Handbrause Rainshower) Waschtisch 65 x 46 cm mit Einhebel-Armatur, verchromter Siphon sowie Handtuchhalter und Spiegel 60 x 120 cm. (Ideal Standard Connect Air, Eurocube S-Sitze, Sam Handtuchhalter cuna).

Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz und Drückergarnitur sowie verchromten Papierhalter. (Duravit DuraStyle Wand-Tiefspül WC rimless, Geberti Betätigungsplatte Sigma 30, Sam Papierhalter cuna). Handtuchheizkörper 45 x 177 cm (Wärmezufuhr über Fußbodenheizung) (Europa-50). Außerdem einen Wasserzu- und ablauf für eine Waschmaschine.

Wohnung 5-6: Bad: Flachduschanne 90 x110 cm mit Unterputz Einhebel-Mischbatterie, Wandstange, Brausekopf und Echtglas-Duschabtrennung. (Kaldewei Duschfläche Conoflat, Grohe UP-Brause-Einhebelmischer Eurocube, Grohe Wandanschlussbogen Euphoria Cube, Grohe Brausegarnitur Euphoria Duo). Waschtisch 65 x 46 cm mit Einhebel-Armatur, verchromter Siphon sowie Handtuchhalter und Spiegel 60 x 120 cm. (Ideal Standard Connect Air, Eurocube S-Sitze, Sam Handtuchhalter cuna). Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz und Drückergarnitur sowie verchromten Papierhalter. (Duravit DuraStyle Wand-Tiefspül WC rimless, Geberti Betätigungsplatte Sigma 30, Sam Papierhalter cuna). Handtuchheizkörper 60 x 177 cm (Wärmezufuhr über Fußbodenheizung) (Europa-50) Außerdem 1 Wasserzu- und ablauf für eine Waschmaschine in der Küche.

#### **Elektrik**

Ausführung der Schalter: Flacher Schalter der Marke Busch-Jäger weiß oder gleichwertig. Im Kellergeschoss wird die Elektromontage soweit möglich Aufputz mit Schalter der Marke Busch-Jäger 2601/6/20 oder gleichwertig ausgeführt. Treppenraum: Hauseingangs- und Treppenhausbeleuchtung mit automatischer Schaltung bzw. Bewegungsmelder, Klingeltaster vor Wohnungseingang. Installation einer Satellitenanlage mit zwei Anschlüssen pro Wohnung. Verlegung eines Cat.7-Kabels für Glasfaser (Hausanschlussraum). Alle enthaltenen Rollos oder Raffstores erhalten entsprechende Schalter zur elektrischen Steuerung. In den Schlafräumen, Wohnzimmern und Flure werden Rauchmelder eines namhaften Herstellers installiert.

#### **Wohnung 1-2:**

Flur: 2 Deckenbrennstellen mit Bewegungsmelder, 2 Steckdosen, Video-Sprechanlage und Türöffner. Wohnen/Essen: 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 5 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Küche: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, E-Herd Anschluss, Backofen Anschluss, Geschirrspülmaschinen Anschluss, Umluft Anschluss für Muldenlüfter (Bora), Külschrankanschluss. Schlafen: 1 Deckenbrennstelle, Wechselschaltung (2-Schalter), 4 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Kind: 1 Deckenbrennstelle, Wechselschaltung (2-Schalter), 1 Doppelsteckdose, 2 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Gast: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 2 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Bad: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter, 2 Steckdose, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine, Trockner), 1 Wandauslass mit Ausschalter. Abstellraum: 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschalter, 1 Steckdose. Balkon/Terrasse: 1 Wandleuchte, 1 Kontrollschalter, 1 Steckdose. Kellerlagerraum: 1 Beleuchtung mit Ausschalter, 1 Steckdose

#### **Wohnung 3-4:**

Flur: 1 Deckenbrennstellen mit Bewegungsmelder, 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter, 2 Steckdosen, Video-Sprechanlage und Türöffner. Wohnen/Essen: 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 5 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Küche: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdosen, E-Herd Anschluss, Back-

ofen Anschluss, Geschirrspülmaschinen Anschluss, Umluft Anschluss für Muldenlüfter (Bora), Külschrankanschluss. Schlafen: 1 Deckenbrennstelle, Wechselschaltung (2-Schalter), 4 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Kind: 1 Deckenbrennstelle, Wechselschaltung (2-Schalter), 1 Doppelsteckdose, 2 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Gast: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter, 1 Doppelsteckdose, 2 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Bad: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter, 2 Steckdose, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine, Trockner), 1 Wandauslass mit Ausschalter. Abstellraum: 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschalter, 1 Steckdose. Balkon/Terrasse: 1 Wandleuchte, 1 Kontrollschalter, 1 Steckdose. Kellerlagerraum: 1 Beleuchtung mit Ausschalter, 1 Steckdose

#### **Wohnung 5-6:**

Flur: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter, 2 Steckdosen, 1 Netzwerk, Video-Sprechanlage und Türöffner. Wohnen/Essen: 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 3 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Küche: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, E-Herd Anschluss, Backofen Anschluss, Geschirrspülmaschinen Anschluss, Umluft Anschluss für Muldenlüfter (Bora), Külschrankanschluss, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine, Trockner), Schlafen: 1 Deckenbrennstelle, Wechselschaltung (2-Schalter), 1 Doppelsteckdose, 4 Steckdosen, Netzwerk und TV Dose. Bad: 1 Deckenbrennstelle mit Kontrollschalter, 2 Steckdose, 1 Wandauslass mit Ausschalter. Balkon/Terrasse: 1 Wandleuchte, 1 Kontrollschalter, 1 Steckdose. Kellerlagerraum: 1 Beleuchtung mit Ausschalter, 1 Steckdose

#### **Terrassen/Balkone**

Die Balkone erhalten einen Belag aus Holzdielen (Holzart Lärche oder Douglasie).

#### **Tiefgarage**

Die Tiefgarage erhält 6 Stellplätze, der Boden ist pflege- und wartungsgünstig gepflastert. Mauerwerkswände werden gestrichen, Zufahrt über Toranlage mit Schlüsselschaltung und Fernbedienung. Ebenfalls befindet sich ein Bereich für Fahrräder, Kinderwagen, Mobilitätshilfen, etc. im Zugangsbereich. Beleuchtung und Belüftung nach Garagenstellplatzverordnung.

#### **Außenanlagen**

Außenanlagen nach genehmigtem Plan der Stadt Neumarkt. Zufahrten werden gepflastert. Rasenflächen angesät. Im Außenbereich wird ein Kfz-Stellplatz errichtet.

#### **Abwasser-, Frischwasser- und Elektroversorgung**

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz inkl. Anschlusskosten.

#### **Baureinigung**

Das Objekt wird besenrein übergeben.

#### **Energiebedarf und Wärmeschutz**

Die energetische Konzeption des Gebäudes erfolgt nach der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), Anforderungen 2016 und des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG 2011/2014), Stand März 2018.

## Schallschutz

Das Gebäude wird mit massiven Wohnungstrennwänden und -decken errichtet. Für den Trittschallschutz wird in den Wohnungen ein schwimmender Estrich eingesetzt. Die Treppenläufe werden schallentkoppelt eingebaut. Der Bodenaufbau im Treppenraum wird für den Trittschallschutz ebenfalls schwimmend erstellt. Für den Schallschutz zwischen den Wohneinheiten wird die DIN 4109 Beiblatt 2 für erhöhten Schallschutz zugrunde gelegt: Luftschalldämmung; Decken, Wohnungstrennwände sowie Wände zum Treppenraum  $R'w = 55$  dB. Wohnungseingangstüren  $R'w = 37$  dB. Für alle weiteren, nicht aufgeführten Bauteile und Bereiche, wie z.B. Fassaden und Fenster, gelten die Anforderungen der DIN 4109 ohne Beiblätter (Regelschallschutz).

### Trittschalldämmung:

Decken  $L'n, w = 46$  dB. Die Balkone werden aus wärmeschutztechnischen Gründen thermisch von den Geschosstrenndecken entkoppelt. Hierdurch wird zugleich auch die Körperschalleinleitung in die Gebäudestruktur reduziert. Darüberhinausgehende schallschutztechnische Maßnahmen werden nicht getroffen. Terrassen befinden sich im freien und erhalten deshalb keine trittschalldämmenden Maßnahmen. Für alle weiteren, nicht aufgeführten Bauteile und Bereiche gelten die Anforderungen der DIN 4109 ohne Beiblatt (Regelschallschutz). Schallschutz innerhalb des eigenen Wohnbereiches: Anforderungen gemäß DIN 4109 ohne Beiblatt (Regelschallschutz).

### Schallschutz gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen:

Haustechnische Anlagen sind gemäß Din 4109 dem Gebäude dienende Ver- und Versorgungsanlagen, Transportanlagen, fest eingebaute betriebstechnische Anlagen, Gemeinschaftswaschanlagen, Garagenanlagen. Außer Betracht bleiben Geräusche von ortsveränderlichen Maschinen und Geräte (z.B. Staubsauger, Waschmaschinen, Küchengeräte und Sportgeräte im eigenen Wohnbereich). Die nachstehend aufgeführten Anforderungen gelten nur für schutzbedürftige Räume, also Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109, wie z. B. Wohnräume einschließlich Wohndielen und Schlafräume. In der Planung und Bauausführung werden gemäß DIN 4109 die nachstehenden Anforderungen zugrunde gelegt: Wasserinstallationen  $L_{in} < = 30$  dB(A) Sonstige haustechnische Anlagen (z.B. Aufzüge, Technikaggregate etc.): LAF,  $max < = 30$  dB(A). Einzelne kurzzeitige Spitzen, die beim Betätigen der Armaturen und Geräte der Wasserversorgungsanlagen (öffnen, Schließen, Umstellen, Unterbrechen u. a.) entstehen, sind gemäß DIN 4109 nicht zu berücksichtigen. Bei Lüftungstechnischen Anlagen sind um 5 dB(A) höhere Werte zulässig, sofern es sich um Dauergeräusche ohne auffällige Einzeltöne handelt.

### Abgrenzungen:

Der bauliche Schallschutz nimmt ein Niveau an, bei deren Einhaltung die Bewohner, übliche Wohngegebenheiten vorausgesetzt, im Allgemeinen Ruhe finden und ihre Verhaltensweise nicht besonders einschränken müssen, um Vertraulichkeit zu wahren. Trotz teilweise höherer Anforderungen im Vergleich zum Regelschallschutz nach DIN 4109 (ohne Beiblatt) kann jedoch nicht erwartet werden, dass Geräusche aus anderen Wohnungen oder dem Gemeinschaftseigentum nicht mehr wahrgenommen werden. Dies gilt auch bei höherem Schallschutz insbesondere dann, wenn niedrige Grundgeräuschpegel zu erwarten sind. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenüber den Mitbewohnern bei Einzelereignissen.

## HINWEISE

### Haarrisse in Beton und Verputz

An betonierten Bauteilen und im Verputz können Haarrisse entstehen, die bedingt sind durch die bauphysikalischen Eigenschaften des Baustoffes, sowie durch allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastenspannungen, Eigenspannungen und Temperatureinflüsse. Diese feinen Risse haben keinen Einfluss auf die Standfestigkeit des Gebäudes und stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

### Naturprodukte

Naturprodukte wie Holz und Naturstein, aber auch Keramik können gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung und Struktur oder im Brand aufweisen.

### Instandhaltung

Anstrich, insbesondere für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen entsprechen den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Wohnungseigentümer durchgeführt werden.

### Elastische Fugen

Elastische Fugen sind Wartungsfugen, die je nach Beanspruchung und im Zeitverlauf erneuert werden müssen. Aus diesem Grund wird hierfür keine Gewährleistung übernommen.

### Außenanlagen

Die Herstellung der Außenanlagen, soweit enthalten, beinhaltet nicht deren Pflege und Instandhaltung.

### Sonstiges

Sämtliche Darstellungen in den Plänen unter anderem für Möbel, Sanitär- und Heizungsgegenstände sind lediglich Einrichtungsanschläge. Sie sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Maßgebend ist ausschließlich die vorstehende Baubeschreibung. Maße der Grundrisse können aus dem Prospekt nicht entnommen werden, diese sind auf der Baustelle eigenverantwortlich (nach Rücksprache!) nach Fertigstellung der Putz- und Estricharbeiten unter Berücksichtigung der Oberbeläge zu entnehmen. Bei Unterschieden zwischen Baubeschreibung und Bauplan, ist der Inhalt der Baubeschreibung maßgebend. Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan aus technischen, konstruktiven oder architektonischen Gründen, die keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten, bleiben vorbehalten. Irgendwelche Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Alle vom Käufer gewünschten Änderungen und Erweiterungen gegenüber der Baubeschreibung sind Sonderwünsche. Sie können insoweit nur berücksichtigt werden, soweit sie nicht die konstruktive Bauausführung und die Gesamtgestaltung des Bauvorhabens betreffen und im Bauablauf nicht zu Störungen führen. Jedoch gibt es bei Fliesen und Parkettböden keine Rückerstattung, sofern sich der Käufer für ein preisgünstigeres Produkt entscheiden möchte. Bezahlung erfolgt nach Ratenplan. Preisangaben beziehen sich auf Listenpreise.

Referenzen – unsere  
Erfahrung, Ihre Sicherheit.  
Darauf sind wir stolz.



DEINING, IM SCHULGARTEN



FEUCHT, INDUSTRIESTRASSE



NEUMARKT, FLUTGRABENWEG



NEUMARKT, JÄGERSTRASSE

Bauträger:



Sternberg 9  
92364 Deining

Verkauf, Vermietung, Finanzierung:



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**Tel. (09181) 8265**

Bahnhofstraße 7 · Dammstraße 1 · 92318 Neumarkt  
info@kirschundhaubner.de  
www.kirschundhaubner.de