

Preisliste

„ALLERSBERG - Mein Zuhause!“

Neumarkter Straße 35 b, 90584 Allersberg

Bezeichnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Kellerabteil	Garten	Preis
Wohnung 1	EG	3	93,83 m ²	ca. 8 m ²	ca. 168 m ²	verkauft
Wohnung 2	EG	3	90,95 m ²	ca. 6 m ²	ca. 75 m ²	323.000 EUR
Wohnung 3	EG	2	48,42 m ²	ca. 6 m ²	ca. 54 m ²	verkauft
Wohnung 4	OG	3	93,53 m ²	ca. 5 m ²		verkauft
Wohnung 5	OG	3	90,64 m ²	ca. 5 m ²		322.000 EUR
Wohnung 6	OG	2	48,39 m ²	ca. 5 m ²		verkauft
Wohnung 7	DG	3	85,18 m ²	ca. 5 m ²		310.000 EUR
Wohnung 8	DG	3	83,20 m ²	ca. 5 m ²		302.500 EUR

Stellplätze

	Preis
Tiefgaragenstellplatz 1	19.500 EUR
Tiefgaragenstellplatz 2	19.500 EUR
Tiefgaragenstellplatz 3	19.500 EUR
Tiefgaragenstellplatz 4	verkauft
Tiefgaragenstellplatz 5	verkauft
Tiefgaragenstellplatz 6	19.500 EUR
Tiefgaragenstellplatz 7	19.500 EUR
Tiefgaragenstellplatz 8	19.500 EUR
Tiefgaragenstellplatz 9	verkauft
Tiefgaragenstellplatz 10	verkauft
Außenstellplatz 11	5.500 EUR
Außenstellplatz 12	5.500 EUR
Außenstellplatz 13	verkauft
Außenstellplatz 14	verkauft
Außenstellplatz 15	verkauft

Zahlungsplan

25,0 %	nach Beginn der Erdarbeiten
28,0 %	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten
12,6 %	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen und Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung
6,3 %	nach Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen
6,3 %	nach Fertigstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten, und des Estrichs
13,3 %	nach Abschluss der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und der Fassadenarbeiten sowie nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung
5,0 %	nach rechtzeitiger Fertigstellung ohne wesentliche Mängel (Sicherheitseinbehalt)

Die Wohnflächenberechnung erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV). Terrassen-, Loggia- und Balkonflächen werden mit 50 % angesetzt. Ausbauvarianten sind nur möglich, sofern es der Baufortschritt zulässt. Allgemeine Bestimmungen und Nebenkosten Wohnungskauf gemäß Rückseite.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

In Plänen und Illustrationen dargestellte Möbel, Pflanzen, Fahrzeuge, Gegenstände usw. sind zeichnerische Ausdrucksmittel und im Leistungsumfang nicht enthalten. Grundrisse, Lageplan und Ansichten im Exposé sind künstlerische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Sie vermitteln lediglich einen groben Eindruck, können aber hinsichtlich Farbe, Ausstattung, Abmessung, Position, Umgebung, Höhenlage und in weiteren Details von der geplanten Ausführung abweichen.

Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung sowie Werkplanung. Leistungen, die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung nicht aufgeführt sind, gelten nicht als vereinbart. Bei Widersprüchen zwischen Werkplanung und Bau- und Leistungsbeschreibung ist die Bau- und Leistungsbeschreibung maßgebend.

Sind in der Baubeschreibung keine oder verschiedene Ausführungsformen beschrieben, so legt der Bauträger diese fest. Dies gilt auch für Farben, Materialien, Gestaltung und Positionierung. Die Verwendung von abweichenden, qualitativ aber gleichwertigen Baustoffen bleibt dem Bauträger vorbehalten. Die Auswahl von Fliesen, Bodenbelägen, Sanitärausstattung und Türen erfolgt durch den Käufer jeweils bei einem Fachbetrieb oder Generalunternehmer, den der Bauträger benennt.

Änderungen an der Planung, den vorgesehenen Materialien und der Ausführung sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig, soweit sie sich aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung als sinnvoll erweisen und dem Käufer zumutbar sind. Änderungen, die durch behördliche Auflagen oder neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind sowie Anpassungen, die im Bauverlauf in konstruktionstechnischer, haustechnischer, statischer, gestalterischer oder baurechtlicher Hinsicht erforderlich sind, bleiben ebenso vorbehalten wie Änderungen aufgrund des technischen Fortschritts.

In Keller, Tiefgarage und Spitzboden können Kabel, Leitungen, Rohre usw. an Wänden, unter Decken und Dachschrägen sichtbar auf Putz und unverkleidet verlaufen. Abstände und Bewegungsflächen gemäß DIN- bzw. VDI-Norm können unterschritten werden. Es können Rohrverkleidungen, Deckenabhängungen sowie Vormauerungen notwendig werden, die in der Werkplanung noch nicht dargestellt sind. Die tatsächliche Lage und Abmessung der Sanitäreinrichtung kann von der Darstellung in Werkplänen abweichen.

Geländebedingt entstehen Höhenunterschiede zwischen den Außenanlagen und dem Gebäude. Diese können durch Längs- und Quergefälle in den Außenflächen sowie durch Differenztreppen, Anböschungen und Stützwände ausgeglichen werden. Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen Nachbargrundstücken und den Wohnungsgärten können diese Maßnahmen auch innerhalb der Wohnungsgärten erforderlich sein.

Bauphysikalisch bedingte Schwindrisse bzw. Haarrisse stellen innerhalb zulässiger Grenzwerte keinen Mangel dar. Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Für Eigenleistungen der Wohnungskäufer wird keine Planung, Bauleitung oder Gewährleistung übernommen. Für Mängel am Bauwerk übernimmt der Bauträger die Gewährleistung gemäß Werkvertragsrecht des BGB.

Der Energieausweis auf Grundlage der Planung ist vorläufig und wird erst nach Abschluss der Bauarbeiten, mit Angaben und Werten die sich aus der tatsächlichen Bauausführung ergeben, endgültig ausgestellt. Hinsichtlich des Schallschutzes liegen der Bauausführung grundsätzlich die Anforderungen der DIN 4109 zu Grunde. Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Baubedingt kann es bei Wohn-, Nutz- und Gartenflächen zu Abweichungen im Toleranzbereich kommen, die zu keiner Minderung des Kaufpreises führen. Maße für Einrichtungsgegenstände sind grundsätzlich am fertigen Bauwerk, nach Herstellung des Innenputzes, zu nehmen. Für aus Plänen entnommene Maße haftet der Bauträger nicht. Die Wohnflächenberechnung erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV). Balkon-, Loggia- und Terrassenflächen werden mit 50 % angesetzt.

Für den uneingeschränkten Erhalt von Gewährleistungsansprüchen ist der Käufer zu sachgemäßer Pflege und Unterhaltung verpflichtet. Trotz Einbau von Lüftern, die eine nutzerunabhängige Feuchteschutzlüftung gewährleisten, müssen die Räume regelmäßig manuell gelüftet und ausreichend beheizt werden um Schimmelbildung zu vermeiden und ein angenehmes Raumklima zu erhalten.

NEBENKOSTEN WOHNUNGSKAUF

Im Kaufpreis sind Grundstück, Erschließungsanlagen, Gebäudeeinemessung, Planung und Genehmigung, Teilungserklärung, Gemeinschaftseigentum sowie schlüsselfertige Erstellung von Gebäude und Außenanlagen gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung anteilig enthalten. Für den Käufer fallen zusätzlich Kaufnebenkosten, wie zum Beispiel Notargebühren, Grunderwerbsteuer und Grundbuchamtsgebühren an. Der Bauträger trifft keine verbindliche Aussage über die Höhe der Kaufnebenkosten und übernimmt keine steuerliche Beratung.